

Teil I

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“
der Stadt Wolgast

Inhalt: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6
„Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“

Standort: Biogaspark Wolgast
Netzebänder Straßer 1b, 17438 Wolgast,
Gemarkung Wolgast, Flur 14, Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6,
103/7, 103/9, 103/10 und TS von 102/2

Satzung - Planungsstand August 2025



Bauplanungsrechtliche Hoheit / Verfahrensführer

Amt Am Peenestrom - Stadt Wolgast

Burgstraße 6
17438 Wolgast

Vorhabenträger

**IEW BIOGASPARK
WOLGAST GMBH**

IEW Biogaspark Wolgast GmbH

Schusterstraße 32-33
17438 Wolgast

Bauleitplanung



**Ingenieure
Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH**

Brückenstraße 13
09111 Chemnitz

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 2 -

Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

Teil I - Begründung

0	VORBEMERKUNGEN	5
1	PRÄAMBEL	6
2	ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN	8
3	ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	9
3.1	Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens	9
3.1	Zielsetzung	9
4	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	10
4.1	Flächennutzungsplan/ Entwicklungsgebot	10
4.2	Räumliche und strukturelle Situation	10
4.3	Raumordnung und Landesplanung/ Regionalplanung	11
4.3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	11
4.3.2	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung	12
4.3.3	Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung	12
5	ANLAGEN-/ VORHABENBESCHREIBUNG	13
5.1	Genehmigungsbestand	13
5.2	Anlagenbeschreibung	13
5.3	Betriebszeiten	13
5.4	Immissionsschutz	13
5.5	Anlagensicherheit	14
5.5.1	Technische und organisatorische Schutzmaßnahmen zur Verhinderung und Begrenzung von Störfällen.....	14
5.5.2	Sicherheitsbericht	15
5.5.3	Information der Öffentlichkeit.....	15
6	STANDORTANGABEN/ BEBAUUNG.....	16
6.1	Allgemeine Standortangaben	16
6.2	Standortbeschreibung, Lage des Plangebietes	16
6.3	Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke	18
6.4	Vorhandene und geplante Bebauung	19
6.4.1	Vorhandene Bebauung des Plangebietes	19
6.4.2	Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße	19
7	PRÜFUNG ALTERNATIVSTANDORTE UND -PLANUNGEN	21
8	SCHUTZGEBIETE/ STANDORTBEDINGUNGEN.....	22
8.1	Natur, Landschaft, Umwelt, Gewässer	22
8.1.1	Naturschutz.....	22
8.1.2	Gewässerschutz	22
8.2	Schutzwürdige Objekte.....	24
8.2.1	Denkmalgeschützte Objekte/ Bau- und Bodendenkmale	24
8.2.2	Benachbarte schutzwürdige Objekte.....	24

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 3 -

8.3	Sonstige Standortangaben.....	24
8.3.1	Kampfmittelverdachtsfläche.....	24
8.3.2	Erdbebenzone	24
8.3.3	Weitere Standortangaben	25
8.3.3.1	Altlasten / Bodenschutz / Abfallwirtschaft.....	25
8.3.3.2	Geologie und Bergwesen	25
8.3.3.3	Straßenverkehr	26
8.3.3.4	Leitungsbestand und Leitungsrechte.....	26
9	VERKEHRSANBINDUNG/ ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETS	30
9.1	Verkehrsanbindung.....	30
9.2	Erschließung.....	30
9.2.1	Schmutzwasserentsorgung.....	30
9.2.2	Niederschlagswasserentsorgung	31
9.2.3	Trinkwasseranschluss/ Löschwasserversorgung.....	31
9.2.4	Stromversorgung/ Elektroenergie	32
9.2.5	Gasversorgung	32
9.2.6	Gaseinspeisung	32
10	PLANGEBIET UND NACHBARGRUNDSTÜCKE.....	33
10.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	33
10.2	Eigentumsverhältnisse.....	34
11	BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS	35
12	BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	36
12.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	36
12.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	36
12.1.2	Maß der Baulichen Nutzung	36
12.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	37
12.1.4	Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten	37
12.1.5	Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen und Schutzgebiete.....	38
13	HINWEIS ZUM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG MIT VEP.....	39
14	VERFAHRENSVERMERKE	40
14.1	Aufstellungsbeschluss B-Plan und parallele Änderung des FNP.....	40
14.2	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs.....	40
14.3	Öffentliche Auslegung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB.....	40
14.4	Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen.....	40
14.5	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs	40
14.6	Erneute öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Behörden und TÖB.....	41
14.7	Erneute (beschränkte) Beteiligung einzelner Behörden.....	41
14.8	Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen	41
14.9	Übereinstimmungsbestätigung.....	41
14.10	Satzungsbeschluss und Ausfertigung der Satzung.....	41
14.11	Inkrafttreten.....	41
15	GRUNDLAGEN/ QUELLENVERZEICHNIS.....	43
15.1	Rechtliche Grundlagen.....	43
15.2	Planungsgrundlagen	44
15.2.1	Flächennutzungsplan	44
15.2.2	Sonstige Plangrundlagen	44

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 4 -

15.3 Quellen – bzw. Abbildungsverzeichnis 45

Teil II - Umweltbericht

(gesondertes Dokument mit eigener Gliederung, Inhaltsverzeichnis und Anhängen)

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN	8
TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DES BIOGASPARKS WOLGAST	16
TABELLE 3: BEGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES/ ANGRENZENDE FLURSTÜCKE	34

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 5 -

0 Vorbemerkungen

Die frühzeitige Beteiligung für das o.g. Planverfahren gemäß § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeitsbeteiligung als Auslegung) hat vom 01.07. – 02.08.2024 stattgefunden bzw. wurde die TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 31.10.2024 durchgeführt.

Die dabei abgegebenen Stellungnahmen wurden einer internen Abwägung unterzogen und auf dieser Grundlage wurde der vorliegende Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ erarbeitet.

Die farbige Kennzeichnung der Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf wurden im Satzungsexemplar der vorliegenden Begründung zu o.g. Planverfahren aufgehoben.

Die förmliche Beteiligung für das o.g. Planverfahren gemäß § 3 Abs. 2 (Öffentlichkeitsbeteiligung als Auslegung) hat vom 20.01. – 21.02.2025 stattgefunden bzw. wurden bei der parallelen TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen, die bis zum 16.06.2025 eingegangen sind, berücksichtigt.

Die dabei abgegebenen Stellungnahmen wurden einer Abwägung unterzogen und auf dieser Grundlage wurde die vorliegende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ erarbeitet.

Die farbige Kennzeichnung der Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Entwurf wurden im Satzungsexemplar der vorliegenden Begründung zu o.g. Planverfahren aufgehoben.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 6 -

1 Präambel

Am Standort in Wolgast, Netzebänder Straße 1b im Landkreis Vorpommer-Greifswald existiert seit 2007 der Biogaspark Wolgast, bestehend aus zunächst 3 Biogasanlagen und seit 2011 aus insgesamt 4 Biogasanlagen.

Dieser Biogaspark Wolgast wird betrieben von der IEW Biogaspark Wolgast GmbH und ist ein Gemeinschaftsprojekt der Danpower GmbH, der Stadt Wolgast und der Feldfrucht- und Tierproduktions GmbH.

Er liegt nordwestlich der Kleinstadt Wolgast, ca. 400 m vom Stadtgebiet entfernt, im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der am Standort bereits vorhandenen 4 Biogasanlagen besteht gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Wärmeversorgung Wolgast GmbH übernimmt seit 30 Jahren die Wärmeversorgung der Wohnungen Wolgaster Bürger und der kommunalen Betriebe in Wolgast sowie der Gemeinde Karlshagen auf Usedom. Mit ca. 60% des jährlichen Wärmebedarfs der Stadt Wolgast wird der Großteil der Wärme derzeit in den insgesamt vier Biogasanlagen mit jeweils angeschlossenen Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugt.

Über das seit 1. Januar 2024 in Kraft getretene Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung (Wärmeplanungsgesetz - WPG) sollen Städte und Kommunen mit mehr als 10.000 Einwohnern nach aktuellem Stand bis zum 30.06.2028 eine Wärmeplanung für ihr Gebiet vorlegen. Ziel ist die Umstellung der Wärmenetze auf die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Stadt Wolgast und die Wärmeversorgung Wolgast GmbH sind daher bei der Wärmeversorgung auf weitere erneuerbare Energiequellen als Alternative bzw. als Unterstützung zum Biogaspark angewiesen, um diese Herausforderung zu meistern und die Auflagen der kommunalen Wärmeplanung zu erfüllen. Kann keine alternative Energiequelle oder Wärmeerzeuger gefunden werden, ist in der Zukunft eine kostengünstige und zuverlässige Wärmeversorgung in Wolgast gefährdet. Stark steigende Preise oder gar ein Wegfall der Wärmeversorgung sind denkbar.

Vor diesem Hintergrund wurde in Zusammenarbeit zwischen der IEW-Biogaspark Wolgast GmbH, der Wärmeversorgung Wolgast GmbH, der Feldfrucht- und Tierproduktions GmbH, der Peeneland Agrar GmbH, der e3 GmbH und der wpd Solar GmbH ein Konzept zur zukünftigen Wärme- und Stromversorgung in Wolgast erarbeitet und der Stadt Wolgast am 18.01.2024 vorgestellt. Weiterhin haben die Beteiligten mit dem Gas- und Stromversorger Energie Vorpommern GmbH und dem Gasnetzbetreiber Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH und der Peene-Werft GmbH & Co. KG in Gesprächen Möglichkeiten einer Zusammenarbeit ausgelotet.

Im Zusammenspiel von Landwirtschaft, Biogaspark mit Wärmespeicher, Gasaufbereitungsanlage, Wärmepumpe, der Wind- und Solarenergie und der Abwärme aus der Wasserstoffproduktion in Lubmin ist die Entstehung des „Energiepark Wolgast“ geplant, der nicht nur die genannten/ im Zusammenhang mit dem geplanten Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze stehenden Herausforderungen löst, sondern auch den Wolgaster Bürgern und interessierten Firmen, wie z.B. der Peene-Werft GmbH & Co. KG, einen maßgeblichen Vorteil in Form einer günstigen Strom- und Wärmeversorgung bietet.

Die im Biogaspark (als ein Teil dieses geplanten Bioenergieparks Wolgast) bereits vorhandenen Biogasanlagen zur energetischen Nutzung von Biogas mit je einem Verbrennungsmotor wurden mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung Nr. 80.010.00/06/ 0104BAA2 vom 22.08.2006 (gemäß § 4 BImSchG, für BGA 1-4) sowie Änderungen und Erweiterungen dieser BGA mittels der Genehmigung Nr. 0104BAA2-60.007/10-410 vom 22.06.2010 (gemäß § 16 BImSchG) vom Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund genehmigt.

Mit Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen in 2026/2027/2030 ist nach neuen Konzepten für einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb der Anlagen zu suchen.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 7 -

Es ergeben sich daraus für die beteiligten Akteure zwei Herausforderungen:

- 1) Wärmeversorgung der Stadt Wolgast über andere (erneuerbare) Energien sicherstellen,
- 2) Fortbestand des Biogasparcs Wolgast gewährleisten.

Bisher wurde der durch die Verbrennung des Gases produzierte Strom rund um die Uhr ins Stromnetz eingespeist – unabhängig von Strombedarf und tatsächlichen Strompreisen. Der wirtschaftliche Betrieb der Biogasanlagen wurde über die garantierte EEG-Förderung möglich. In der Ausschreibungsphase des neuen EEG sind Anlagen verpflichtet, die Jahresenergiemenge auf 45 % der möglichen Energiemenge zu begrenzen. Dies soll der Netzstabilität dienen und bedarfsgerecht Leistung zur Verfügung stellen. Hierfür ist ein Umdenken im Betrieb der Biogasanlage notwendig.

Um den Fortbestand des Biogasparcs Wolgast zu gewährleisten und die Anlagen auch nach Ende der EEG-Vergütung wirtschaftlich betreiben zu können, arbeitet die IEW – Biogaspark Wolgast GmbH als Betreiber dieses Biogasparcs an einem alternativen Betriebskonzept.

Im Ergebnis ist nun ein flexibler Betrieb der Biogasanlagen mittels Wärmespeicher und die Aufbereitung des Biogases über eine Gasaufbereitungsanlage mit anschließender Einspeisung ins Gasnetz geplant, womit eine Entkoppelung von Strom- und Wärmeerzeugung erreicht wird.

Das heißt zum einen, dass die BHKW`s zukünftig je nach Strombedarf/-preis betrieben werden:

- Wird Strom benötigt und ein entsprechender Strompreis geboten, wird aus dem Biogas Strom erzeugt und ins Netz eingespeist.
 - Wird kein Strom benötigt und kein ausreichender Preis geboten, wird das Biogas in einer neu zu errichtenden Gasaufbereitungsanlage zu Biomethan verarbeitet und dieses wird ins Gasnetz eingespeist.
 - Das Gasnetz dient damit als Speicher. Das Biomethan kann an anderer Stelle und zu einer anderen Zeit dem Netz entnommen werden und Strom und Wärme produzieren.
- ➔ Ein wirtschaftlicher Betrieb des Biogasparcs wird somit ermöglicht. Diese Fahrweise steht auch im Einklang mit der Sektorenkopplung der Bundesregierung.

Zum anderen bedeutet ein flexibler Betrieb des Biogasparcs auch eine Entkoppelung von Stromproduktion und Wärmeabsatz.

- Wird im BHKW Strom produziert, weil gerade ein ausreichend hoher Strompreis erzielt werden kann, entsteht immer auch Wärme, die für die Wärmeversorgung der Stadt Wolgast genutzt werden soll.
- Oft fallen jedoch Zeiten hoher Strompreise nicht mit Zeiten eines hohen Wärmebedarfs zusammen.
- Ein Wärmespeicher soll hier dazu dienen, die in diesem Moment überschüssige Wärme zu speichern und im Bedarfsfall wieder ins Fernwärmenetz abzugeben. Dadurch wird eine effiziente Wärmenutzung ermöglicht, Energieverluste sollen vermieden werden.

Dafür bedarf es zusätzlicher baulicher Anlagen (Gasaufbereitungsanlage und Wärmespeicher) als Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagen am Standort in Wolgast und außerdem sind auch noch weitere Gebäude und bauliche Anlagen wie z.B. ein Gärrestlager, ein BHKW, eine Trafostation, eine RTO-Anlage und weitere Lageranlagen für die Einsatzstoffe (2. Fahrsiloanlage o.ä.) als Nebenanlagen der vorhandenen Biogasanlagen geplant.

Die dauerhafte bauplanungsrechtliche Sicherung des Anlagenstandortes mit den genannten Erweiterungen soll mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß §12 BauGB erfolgen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat der Stadtrat der Stadt Wolgast in seiner Sitzung am 11.03.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Dieser Beschluss wurde am 19.04.2024 ortsüblich (im Bekanntmachungsblatt der Stadt Wolgast „Der Amtsbote Am Peenestrom“) bekannt geben.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 8 -

2 Ansprechpartner zum Planverfahren

Mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen nach § 12 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ als Grundlage für die Durchführung des Planverfahrens hat der Vorhabenträger, die IEW Biogaspark Wolgast GmbH, das Planungsbüro Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH beauftragt.

Eine entsprechende Vollmacht ist im Anhang zum vorliegenden Abschnitt beigefügt.

Als Ansprechpartner werden folgende Personen benannt:

TABELLE 1: ANSPRECHPARTNER ZUM PLANVERFAHREN

	Vorhabenträger	Planungsbüro
Firma	IEW Biogaspark Wolgast GmbH Schusterstraße 32-33 17438 Wolgast	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH Brückenstraße 13 09111 Chemnitz
Ansprechpartner	Frau Dr. Antje Tiedt-Schimanski, Betriebsleiterin Biogaspark Wolgast	Frau Dipl.-Ing. (FH) Sylke Thierig, Projektleiterin Bauplanung
Telefon	+49 (3836) 289520 +49 (151) 58485051	+49 (371) 27195-11 +49 (175) 5761593
Fax	--	+49 (371) 27195-20
E-Mail	antje.tiedt-schimanski@danpower.de	thierig@ib-shn.de

Anhang zu Abschnitt 2

1 Seite DIN A4

Vollmacht des Vorhabenträgers für die Ingenieure SHN GmbH

Vollmacht der IEW Biogaspark Wolgast GmbH für den Biogaspark Wolgast

Die Firma Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH mit Sitz in 09111 Chemnitz, Brückenstraße 13, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. (FH) Denny Jonies, M. Sc. oder Herrn Dipl.-Ing. (FH) Nico Bauch, ist durch unser Unternehmen beauftragt, Planungsunterlagen zu bearbeiten.

In diesem Zusammenhang ist SHN auch ermächtigt, in unserem Auftrag und Namen Einsicht in die für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen zu nehmen und Aussagen zu Fragen, die im Rahmen der Bearbeitung von Unterlagen in Bezug auf das Umweltrecht, z.B. BImSchG, WHG und NatSchG oder nach Baurecht, z.B. LandesBO, Brandschutz oder Arbeitsschutz/ Anlagensicherheit, auftreten können, zu treffen.

Des Weiteren können die entsprechenden Verhandlungen mit den zuständigen Behörden geführt und Schriftverkehr mit Ausnahme der Originale von Bescheiden und Verfügungen (in Kopie / als pdf aber bitte an das Planungsbüro übersenden) in Empfang genommen werden.

Diesbezüglicher Schriftverkehr soll an das Ingenieurbüro bzw. dessen Mitarbeiter gesendet werden.

Wolgast

Ort

20.11.2023

Datum

Tsch. Cunnansch. J.G.

Firmenstempel und Unterschrift

IEW Biogaspark Wolgast GmbH
Schusterstraße 32/33
17438 Wolgast

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 9 -

3 Anlass und Ziel der Planaufstellung

3.1 Anlass der Planaufstellung/ Gegenstand des Planverfahrens

Der Geltungsbereich des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ (nachfolgend auch kurz als „B-Plan Nr. 6“ bezeichnet) liegt in einem Bereich, für den die Stadt Wolgast die Planungshoheit besitzt.

Die am Anlagenstandort bereits vorhandenen Biogasanlagen wurden in den Jahren 2006, 2007 und 2010 auf der Grundlage entsprechender Genehmigungen errichtet und werden seitdem als Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas und Strom betrieben.

Durch das regierungsseitig stufenweise von 2026 bis 2030 geplante Auslaufen der EEG-Vergütung für den Betrieb von Biogasanlagen ergibt sich für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb dieser vorhandenen Anlagen die Notwendigkeit der Erweiterung dieser Anlagen um Gebäude und bauliche Anlagen als Voraussetzung für eine flexible Strom- und Wärmeerzeugung und -nutzung bzw. -einspeisung.

Um für den weiteren Betrieb des Biogasparcs Wolgast mit den aus vorgenannten Gründen notwendigen Änderungen und Erweiterungen eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage zu erlangen, möchte der Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit der Stadt Wolgast den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ aufstellen und im regulären (2-stufigen) B-Plan-Verfahren durchführen.

Dieser Biogaspark ist ein Teil des geplanten Energieparks Wolgast, zu dem außer den Biogasanlagen noch Windkraft- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen gehören (für diesen Windpark und die Solarparcs sollen parallel entsprechende B-Plan-Verfahren durchgeführt werden), der künftig für eine 100%ige Versorgung der Bürger von Wolgast und Karlshagen sowie der kommunalen Betriebe in Wolgast mit kostengünstigem Strom und Wärme sorgen soll.

Gegenstand dieses aktuellen Planverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ ist somit die planungsrechtliche Sicherung des weiteren Betriebs der bereits vorhandenen Biogasanlagen als Anlagen zur Biogaserzeugung, zur Biogasaufbereitung und zur Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung inkl. den dafür notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Siloanlagen zur Lagerung der Einsatzstoffe, eines Büro- und Sozialgebäudes, einer Gasaufbereitungsanlage, einer RTO-Anlage und eines Wärmespeichers als notwendige Anpassung und technische Optimierung für einen langfristigen wirtschaftlichen Betrieb dieses Biogasparcs.

3.1 Zielsetzung

Folgendes Ziel will der Vorhabenträger mit dem Planverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ erreichen:

Bauplanungsrechtliche Sicherung eines gewerblichen Betriebes inkl. Optimierung der vorhandenen Biogasanlagen zur Sicherung bestehender Energiestrukturen in Wolgast mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 10 -

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Flächennutzungsplan/ Entwicklungsgebot

Die Stadt Wolgast verfügt seit 27.10.1998 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Neufassung (1. Änderung), die seit 23.07.2003 rechtskräftig ist. Die bisher letzte (6.) Änderung vom 15.03.2019 und auch alle anderen bisherigen Änderungen dieses FNP betreffen jedoch nicht das Plangebiet. Somit ist die Neufassung des FNP vom 23.07.2003 maßgebend, gemäß dem (ebenso wie in der der 3. Änderung des FNP von 2011, in der das gesamte FNP-Gebiet der Stadt Wolgast dargestellt ist) das Plangebiet größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt, bis auf die vorhandene Fahrloanlage, die sich innerhalb der im FNP als „Sondergebiet Tierproduktion“ ausgewiesenen Fläche befindet (siehe nachfolgende Abbildung 1).



ABBILDUNG 1:

AUSSCHNITT AUS DEM AKTUELLEN FNP DER STADT WOLGAST MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGAS PARK WOLGAST“

Um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB zu erfüllen, bedarf es somit einer **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast im Bereich des B-Planes „Biogaspark Wolgast“ in eine Sondergebietsfläche („Sondergebiet Bioenergie“)**, die derzeit in Abstimmung mit der Stadt Wolgast im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum B-Plan-Verfahren durchgeführt wird. Dafür wurde, zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss des B-Plan-Verfahrens, auch bereits der Beschluss zur entsprechenden Änderung des FNP gefasst und vom Vorhabenträger das Planungsbüro UPEG mbH aus Trassenheide damit beauftragt.

Bei dem vorliegenden VBP Nr. 6 handelt es sich somit derzeit um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Wird die von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende 10. Änderung des FNP zwischen Beschluss und Veröffentlichung des VBP Nr. 6 wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall dann zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der VBP Nr. 6 der Genehmigungspflicht.

4.2 Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 4,6 ha große Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebietes von Wolgast, westlich des Stadtzentrums, in einer Entfernung von ca. 480 m von der nächstliegenden Wohnbebauung im Osten (Luftlinie vom östlichen Rand des Anlagengeländes).

In westlicher Richtung befindet sich in ca. 180 m vom Anlagengelände entfernt die städtische Kläranlage.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 11 -

Die unmittelbare Umgebung des Anlagenstandortes des Biogasparcs Wolgast ist in alle Richtungen landwirtschaftlich geprägt (Ackerflächen).

Im Norden grenzt die öffentliche „Netzebänder Straße“ an das Plangebiet und sichert die verkehrstechnische Erschließung sowie mit den in und entlang dieser Straße befindlichen Leitungen die Ver- und Entsorgung mit Trink- und Abwasser sowie mit Elektroenergie.

4.3 Raumordnung und Landesplanung/ Regionalplanung

4.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Es sind folgende wesentliche raumordnerische Belange gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP M-V) vom 08.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 zu berücksichtigen:

Raumstruktur und räumliche Entwicklung

Entsprechend den Raumkategorien der Regional- und Landesplanung gehört die Stadt Wolgast zum Oberzentrum Stralsund/Greifswald.

Die Stadt Wolgast übt die Funktion eines Mittelzentrums aus.

„Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.“
(Programmsatz 3.2 (7) LEP M-V)

Dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Wolgast zugeordnet sind die Grundzentren Zinnowitz und Heringsdorf.

Die Stadt Wolgast liegt gemäß den Karten der Raumentwicklungsprogramme (RREP VP) in einem Tourismusentwicklungsraum.

Gemäß Programmsatz 3.1.3 (10) RREP VP ist die Stadt Wolgast als Schwerpunkt für den Kultur- und Städtetourismus ausgewiesen.

Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

Die Stadt Wolgast gehört zu den regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorten, die zu entwickeln und zu erhalten sind.

(Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.3.1 (1) RREP VP)

Entsprechend den Karten der Raumentwicklungsprogramme (RREP VP) liegt das Plangebiet außerhalb von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft.

Mit der Plangebietsausweisung werden auch bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in die Sondergebietsentwicklung einbezogen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Naturraum-/Freiraumentwicklung

Entsprechend den Karten der Raumentwicklungsprogramme liegt das Plangebiet außerhalb von

- Vorbehalts- und Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebieten Kompensation,
- Vorbehaltsgebieten Küstenschutz,
- Vorbehalts- oder Vorranggebieten für Trinkwasserschutz und
- Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 12 -

Infrastrukturentwicklung

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum überregionalen Straßen- und Schienennetz. Die Bundesstraße 111 verläuft ca. 1,2 km und die Bahnstrecke ca. 2 km Luftlinie südlich des Plangebietes. Die Trasse der geplanten Ortsumgehung Wolgast verläuft östlich der Anbindung Kreisstraße 22 (Bücklingsweg) /Bundesstraße 111).

Der Hafen Wolgast ist in den Karten der Raumentwicklungsprogramme als regional bedeutsamer Hafen ausgewiesen.

In den Raumordnungsprogrammen wird festgestellt, dass die Verfügbarkeit einer bedarfsgerechten, zuverlässigen, preiswerten, umwelt- und ressourcen-schonenden Energieversorgung eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung in der Region darstellt.

Um einen substantziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

Hierzu sollen u. a. an geeigneten Standorten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden. (Programmsatz gemäß 6.5 RREP VP)

Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift sind oder als zukünftige Pilot- und Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, sollen in geeigneter Weise unterstützt werden. (Programmsatz 5.3(13) LEP M-V zur nachhaltigen Speichernutzung)

4.3.2 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

In Abschnitt 7 der vorliegenden Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ wird dargelegt und begründet, dass die Erweiterung des Biogasparcs am ausgewählten Standort alternativlos ist.

Nachteile für die Landwirtschaft aus der Umwidmung des bisher dem SO Tierproduktion zugeordneten Flurstückes 103/9 können ausgeschlossen werden. Die Nutzung des Grundstückes für die Tierproduktion wurde bereits seit vielen Jahren unterbrochen und eine Nachnutzung eines für den Betrieb der Biogasanlagen erforderlichen Fahrsilos vollzogen.

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden vom Grundstückseigentümer, einem Landwirtschaftsbetrieb, bereitgestellt (verpachtet), der gleichzeitig als einer der Teilhaber die Vorhabenträgerschaft für den Biogaspark mit ausübt.

Gemäß 3.1.3 (6) RREP VP sollen Tourismusedwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potentiale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Mit der Plangebietsausweisung werden zum Teil bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen, aber keine (vorhandenen oder geplanten) Tourismusgebiete in die Sondergebietsentwicklung einbezogen, jedoch ist der größte Teil des Plangebietes bereits mit den 4 vorhandenen Biogasanlagen und deren Nebenanlagen bebaut und steht somit als Tourismusraum nicht zur Verfügung.

4.3.3 Fazit/ Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung

Da das Plangebiet außerhalb jeglicher Vorbehalts- und Vorranggebiete gemäß RREP VP liegt, steht diesbezüglich dem Vorhaben zum Erhalt des bereits vorhandenen Biogasparcs und der Erweiterung dessen Anlagengeländes in Richtung Süden nichts im Wege. Das künftige Sondergebiet Bioenergie kommt auch nicht mit dem in diesem Bereich ausgewiesenen Tourismusedwicklungsraum in Konflikt, da der Anlagenstandort zum Großteil bereits mit dem Biogaspark bebaut ist und somit nicht als Tourismusraum in Betracht kommt.

Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 06.03.2025 entspricht der Ausbau regenerativen Energieformen den Programmsätzen 6.5 (1) sowie 6.5 (6) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 13 -

5 Anlagen-/ Vorhabenbeschreibung

5.1 Genehmigungsbestand

Für den Anlagenstandort des Biogasparcs in Wolgast gibt es seit dem 22.08.2006 eine Genehmigung gemäß § 4 BImSchG mit gebündeltem Bauantrag für die Errichtung und den Betrieb von 4 Biogasanlagen, zuletzt wesentlich geändert am 22.06.2010 mittels Änderungsgenehmigung gemäß § 16 BImSchG. Weiterhin gab es, auch danach, noch einige unwesentliche Änderungen dieser Biogasanlagen, zu denen Bescheide zu den entsprechenden Anzeigen gemäß § 15 BImSchG vorliegen.

Die Zuordnung des Biogasparcs erfolgte bisher in folgende Nummern gemäß dem Anhang der 4. BImSchV:

- Nr. 8.6.3.1 E, G (Anlagen zur biologischen Behandlung von Gülle, soweit die Behandlung ausschließlich zur Verwertung durch anaerobe Vergärung (Biogaserzeugung) erfolgt, mit einer Durchsatzkapazität von 100 t oder mehr je Tag)
- Nr. 9.1.1.2 V (Anlage zur Lagerung von entzündbaren Gasen mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen bis weniger als 30 Tonnen)
- Nr. 9.36 V (Anlagen zur Lagerung von Gülle oder Gärresten mit einer Lagerkapazität von 6.500 Kubikmetern oder mehr)
- Nr. 1.2.2.2 V (Verbrennungsmotoranlage zur Erzeugung von Strom, Prozesswärme aus Biogas mit einer Leistung von 1 MW bis weniger als 10 MW)

5.2 Anlagenbeschreibung

Bei der am Standort in Wolgast, südlich der Netzebänder Straße, bereits vorhandenen insgesamt 4 Stück Biogasanlagen handelt es sich demnach um immissionsschutz- und baurechtlich genehmigte Anlagen zur Biogaserzeugung und Biogaslagerung inkl. Nebenanlagen wie Separationsanlagen, Getreidesilos, einer Fahrsiloanlage zur Lagerung der Einsatzstoffe und eines Büro-/ Betriebsgebäudes.

Auf die Beschreibung der Funktionsweise einer Biogasanlage und deren einzelnen Anlagenteile wird an dieser Stelle verzichtet und auf die einschlägige Literatur verwiesen.

Für einen weiterhin vorschriftsmäßigen und langfristig wirtschaftlichen Betrieb dieser Biogasanlagen sind verschiedene zusätzliche Behälter, Gebäude und baulichen Anlagen erforderlich und geplant, wofür aber auf dem bisherigen Anlagenstandort kein ausreichender Platz zur Verfügung steht, weshalb eine Erweiterung des Anlagengeländes der Biogasanlage in Richtung Süden geplant ist.

5.3 Betriebszeiten

Die Betriebszeit der bereits vorhandenen Biogasanlagen wurde bisher genehmigt für 7 Tage pro Woche, jeweils von 0:00 – 24:00 Uhr und diesbezüglich ist auch keine Änderung geplant.

5.4 Immissionsschutz

Bei der vorliegenden Bauleitplanung steht die geplante Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“ bereits fest, da es sich um einen Bebauungsplan zur rechtlichen Sicherung des vorhandenen Anlagenstandortes inkl. der geplanten Erweiterung der am Anlagenstandort in Wolgast bereits vorhandenen Biogasanlagen (Biogaspark) handelt.

Dafür ist die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahrens mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB vorgesehen.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 14 -

In diesem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist die geplante Bebauung darstellt und dieser VEP (siehe gesondertes Dokument) wird dann Anhang zum Durchführungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss, zwischen Vorhabenträger und Stadt Wolgast geschlossen wird und gemäß dem sich der Vorhabenträger dann zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet.

In dem „Städtebaulichen Vertrag“ vom 22.02.2024 (Kostenübernahmevertrag - siehe Anhang) verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt Wolgast bereits zur Erarbeitung von Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ inkl. notwendiger Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast in diesem Bereich (siehe Ausführungen im Abschnitt 4.1) im Parallelverfahren auf eigene Kosten, wobei die Planungshoheit der Stadt Wolgast unberührt bleibt.

Da der Vorhabenträger nicht Eigentümer aller im Plangebiet befindlichen Flurstücke ist, wird ~~im~~ bis zur Erarbeitung und Abschluss des Durchführungsvertrages (der vor dem Satzungsbeschluss geschlossen wird) dann auch die Flächenverfügbarkeit nachgewiesen bzw. vertraglich gesichert. Bis dahin erklärt der Eigentümer der betreffenden „Fremdflurstücke“ (Nachbarflurstücke 103/10 und Teilstück von 102/2) seine Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast Nr. 6 – südlich Netzebänder Straße“ mittels des entsprechenden Vordrucks „Zustimmung Grundstückseigentümer“ (siehe Anhang).

Alle im Plangebiet zulässigen Anlagen dürfen nur unter Einhaltung der zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Immissionen durch Lärm und Geruch betrieben werden. Für alle geplanten Gebäude und baulichen Anlagen zur Erweiterung der Biogasanlage ist vor deren Errichtung und Betrieb ein entsprechender Änderungsantrag gemäß § 16 BImSchG, mit gebündeltem Bauantrag, bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen und in diesem Zusammenhang sind dann entsprechende Immissionsschutz-Gutachten (z.B. Schallimmissionsprognose nach TA Lärm, Geruchs- und Staubgutachten nach TA Luft etc.) als Nachweis für die Einhaltung der Immissionswerte zu erstellen.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten für die geplanten Anlagen am Anlagenstandort Biogaspark Wolgast inkl. Erweiterung erstellt:

- Kurzgutachten Luftschadstoffe (zur Überprüfung der Immissionswerte für Geruch, Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition nach TA Luft) und
- Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm,

die als Anhänge dem Umweltbericht (Teil II) beigefügt sind - wird darauf verwiesen.

Damit ist in ausreichendem Umfang nachgewiesen, dass es durch den Biogaspark Wolgast inkl. dessen geplanter Erweiterung auch weiterhin zu keiner relevanter Erhöhung der einwirkenden Immissionen im Bereich der Wohnnutzungen der Ortslagen kommt bzw. die Geräuschemissionen der Anlagen als irrelevant im Sinne der TA Lärm eingestuft werden und somit aus gutachterlicher Sicht keine schädlichen Geräuscheinwirkungen durch die geänderte/ erweitere Anlage zu erwarten sind.

Daraus folgt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan vollzugsfähig ist.

5.5 Anlagensicherheit

5.5.1 Technische und organisatorische Schutzmaßnahmen zur Verhinderung und Begrenzung von Störfällen

Auf Grund der geplanten Errichtung und Betrieb des neuen Gärrestspeichers 5, der neuen gasdichten Abdeckung der vorhandenen Gärrestspeicher 1-3 und der Aufhebung des Begrenzungsnetzes auf den Fermentern 1-3 ergibt sich eine störfallrelevante Masse von mehr als 50.000 kg

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 15 -

Biogas und dadurch wird die Anlage erstmalig in die obere Klasse der 12. BImSchV - Störfallverordnung (StörfallV) eingeordnet.

Hinweis des SB Katastrophenschutz des LK VG

In diesem Zusammenhang wird hiermit folgender Hinweis des SB Katastrophenschutz des SG Brand- und Katastrophenschutz des Ordnungsamtes des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz des LK Vorpommern-Greifswald aus deren Stellungnahme übernommen, der bei der weiteren Planung/ Umsetzung des Bauvorhabens zur Erweiterung des Biogasparcs Wolgast umzusetzen ist:

„Auf Grund der geplanten Errichtung und Betrieb des neuen Gärrestspeichers 5, der neuen gasdichten Abdeckung der vorhandenen Gärrestspeicher 1-3 und der Aufhebung des Begrenzungsnetzes auf den Fermentern 1-3 ergibt sich eine störfallrelevante Masse von mehr als 50.000 kg Biogas.

Demzufolge wird entsprechend der 12. BImSchV - Störfallverordnung (StörfallV) die Mengenschwelle von 50.000 kg überschritten, wodurch die Anlage erstmalig in die obere Klasse eingeordnet wird.

Mit Einordnung der Anlage in die obere Klasse der 12. BImSchV - Störfallverordnung (StörfallV) sind im Rahmen der Antragsunterlagen bzw. vor Inbetriebnahme als Auflagen, trotz Bebauungsplanes, für die Anlage folgende Unterlagen zu erstellen, der Katastrophenschutzbehörde vorzulegen und ggf., wenn gesetzlich bestimmt, fortzuschreiben:

1. *Der Sicherheitsbericht nach § 9 der 12. BImSchV für Betriebsbereiche der oberen Klasse ist bei der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen. Beachtung in diesem finden, muss die Betrachtung von Domino-Effekten gem. § 15 der 12. BImSchV, da die Anlage bereits aus 4 weiteren Anlagenteilen besteht und die geografische Lage zur Stadt, sowie der Abstand zueinander hier ggf. Störfälle folgenschwerer sein können.*
2. *Ein betrieblicher/interner Alarm- und Gefahrenabwehrplan nach § 10 der 12. BImSchV i.V.m. Anhang IV bzw. Vorgabe des LK V-G nach § 7 Gesetz über den Katastrophenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (LKatSG M-V).*
3. *Die Information der Öffentlichkeit nach § 8a der 12. BImSchV i.V.m. Anhang V ist nachzuweisen.*
4. *Ein Explosionsschutzdokument (EX-Schutzdokument) gemäß den Mindestanforderungen nach der Richtlinie 1999/92/EG muss vorgelegt und durch die Brandschutzdienststelle des Landkreises Vorpommern-Greifswald geprüft und bestätigt werden.*
5. *Eine Gefährdungsbeurteilung/-betrachtung nach der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Verwendung von Arbeitsmitteln (Betriebssicherheitsverordnung - BetrSichV) ist der Brandschutzdienststelle einzureichen.“*

5.5.2 Sicherheitsbericht

Vor der Inbetriebnahme der zusätzlichen bzw. geänderten Anlagen wird vom Betreiber ein Sicherheitsbericht erstellt bzw. der bereits vorhandene Sicherheitsbericht fortgeschrieben und der Unteren Katastrophenschutzbehörde und der Brandschutzdienststelle des LK Vorpommern-Greifswald vorgelegt.

5.5.3 Information der Öffentlichkeit

Die IEW Biogaspark Wolgast GmbH als Betreiber der vorhandenen Anlagen und Vorhabenträger des B-Plan-Verfahrens informiert derzeit bereits die Öffentlichkeit im Rahmen der eigenen Homepage (<https://www.danpower.de/de/stoerfallanlagen>) zu dem Thema Störfallanlagen. Die Information erfolgt unter Berücksichtigung Anhang V Teil 1 der StörfallV.

Die IEW Biogaspark Wolgast GmbH wird auch künftig die Öffentlichkeit informieren. Die Information erfolgt dann unter Berücksichtigung von Anhang V Teil 1 und Teil 2 der StörfallV. Die weitergehende Information der Öffentlichkeit wird vor Inbetriebnahme online gestellt.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 16 -

6 Standortangaben/ Bebauung

6.1 Allgemeine Standortangaben

Der Biogaspark wird verwaltungsmäßig wie folgt eingeordnet.

TABELLE 2: VERWALTUNGSMÄßIGE EINORDNUNG DES BIOGASPARKS WOLGAST

Verwaltungsbereich		Zuständigkeit Standort			
Bundesland		Mecklenburg-Vorpommern			
Landkreis		Vorpommern-Greifswald			
Stadt		Wolgast			
Gemarkung		Wolgast			
Flur		14			
Flurstücke vorh. Biogaspark		103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9 (siehe Abb. 7)			
Flurstücke Plangebiet		103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9, 103/10, TS von 102/2 (s. Abb. 8)			
Adresse Baugrundstück		Netzebänder Straßer 1b, 17438 Wolgast			
geografische Höhenlage		ca. 19 – 23 m ü. DHHN2016			
Zone	33	Ostwert	418068	Nordwert	5990693

6.2 Standortbeschreibung, Lage des Plangebietes

Die Stadt Wolgast liegt in dem nordöstlichsten Landkreis von Mecklenburg-Vorpommern, im LK Vorpommer-Greifswald und dort im Nordosten, auf dem Festland, westlich der Insel Usedom (vgl. Abbildung 2).

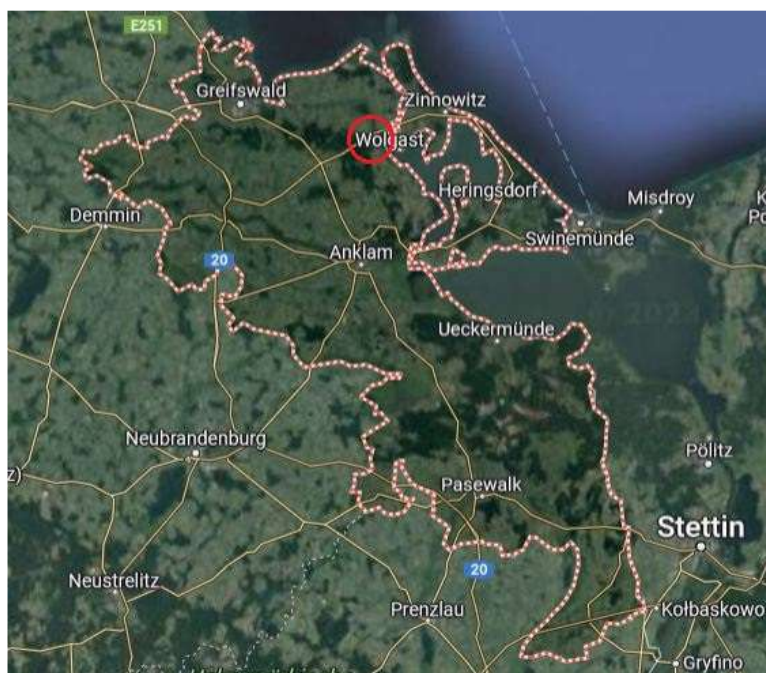


ABBILDUNG 2:

LUFTBILD LAGE DER STADT WOLGAST
IM LK VORPOMMER-GREIFSWALD

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 17 -

Das Anlagengelände des Biogasarks Wolgast liegt außerhalb, nordwestlich des Ortskerns der Stadt Wolgast (siehe Abbildungen 3 bis 5).

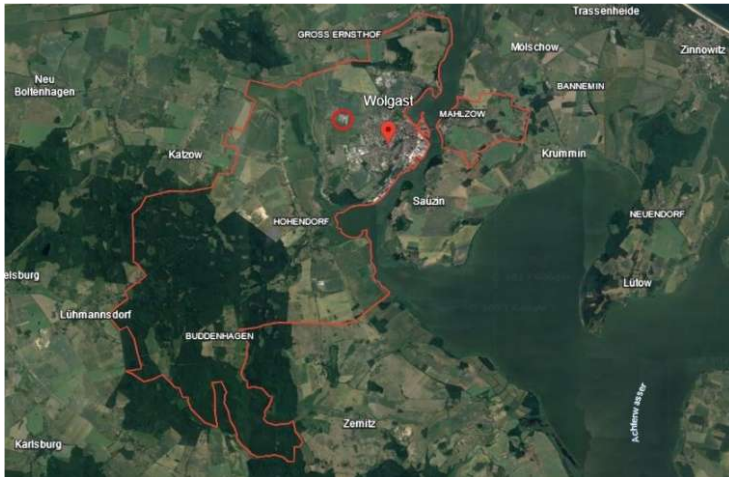


ABBILDUNG 3:

LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG
DER LAGE DES BIOGASARKS
IM STADTGEBIET WOLGAST



ABBILDUNG 4:

LUFTBILD DES BIOGASARKS
UND DES ORTSKERNS DER
STADT WOLGAST,
MIT KENNZEICHNUNG DES VOR-
HANDENEN ANLAGENSTANDORTES

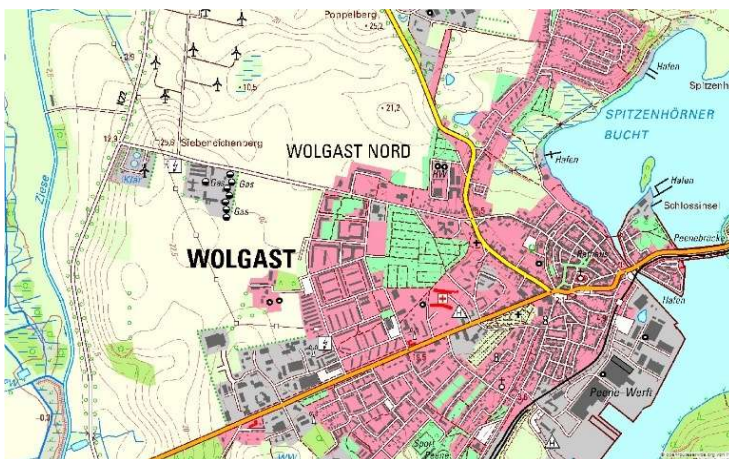


ABBILDUNG 5:

TOPOGRAFISCHE KARTE DES
ANLAGENSTANDORTES
BIOGASARK WOLGAST
UND UMGEBUNG

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 18 -

6.3 Vorhandener Anlagenstandort und Prägung der benachbarten Grundstücke

Die unmittelbare Umgebung des Anlagenstandortes des Biogasparcs Wolgast ist landwirtschaftlich geprägt.

Das vorhandene Anlagengelände (siehe Abb. 6 + 7) wird derzeit wie folgt begrenzt:

- im Süden durch Agrarflächen (auf denen im Abstand von ca. 140 m zum derzeitigen Anlagengelände eine Hochspannungsleitung verläuft)
- im Norden durch die Gemeindestraße „Netzebänder Straße“ (Zufahrt),
- im Osten durch Agrarflächen
- im Westen durch landwirtschaftliche Anlagen.

Der Abstand zur nächsten betriebsfremden Wohnnutzung beträgt 480 m. Sie befindet sich östlich des Biogasparcs, am westlichen Rand der Ortslage Wolgast. In westliche Richtung befindet sich in ca. 380 m vom Anlagengelände entfernt die städtische Kläranlage (siehe Abb. 5 und 6).



ABBILDUNG 6:

LUFTBILD DES VORHANDENEN BIOGASPARCS WOLGAST UND DER VORHANDENEN NACHBARBEBAUUNG MIT KENNZEICHNUNG DES VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES

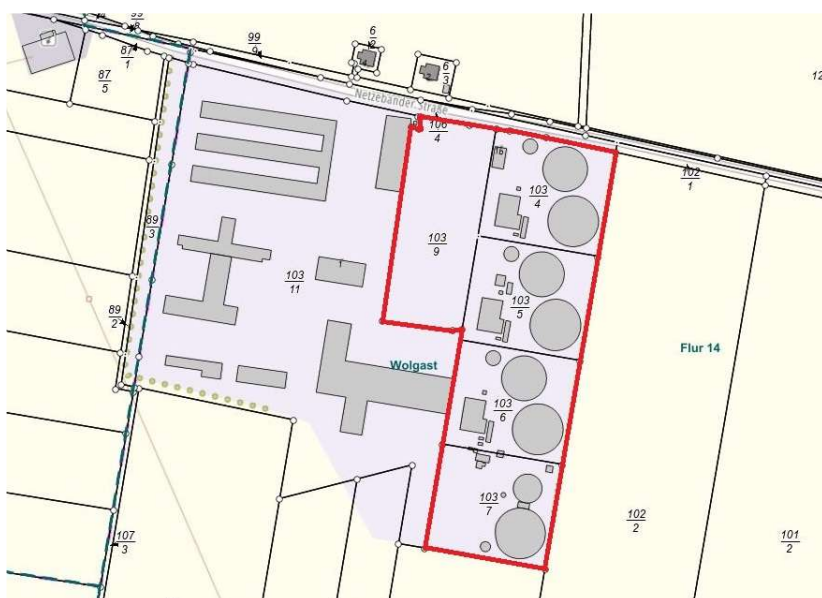


ABBILDUNG 7:

FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES DERZEIT VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 19 -

6.4 Vorhandene und geplante Bebauung

6.4.1 Vorhandene Bebauung des Plangebietes

Das derzeitige Anlagengelände des Biogasparcs Wolgast ist bereits mit Gebäuden und baulichen Anlagen, die für den Anlagenbetrieb der insgesamt 4 vorhandenen Biogasanlage erforderlich sind, bebaut. Diese Gebäude und baulichen Anlagen wurden ausschließlich auf der Grundlage der bereits für diesen Anlagenstandort erteilten immissionschutzrechtlichen und baurechtlichen Genehmigungen errichtet und umfassen die Errichtung und den Betrieb:

- eines Betriebsgebäudes,
 - einer Fahrsiloanlage und
 - von 4 Biogasanlagen mit jeweils
 - einer Annahmehalle
 - einem Getreidesilo,
 - einem Anmischbehälter,
 - einem Fermenter,
 - einem Gärreststofflager,
 - einer Notfackel und
 - einem Blockheizkraftwerk (BHKW)
 - mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 1.575 kW (625 kW_{el}) bei BGA 1-3 bzw.
 - mit einer Feuerungswärmeleistung (FWL) von 1.589 kW (637 kW_{el}) bei BGA 4.
- und bei der BGA 1 bis 3
- je eine Separation (Pressschneckenseparator) inkl. Containeraufstellfläche.

Die Gesamtfeuerungswärmeleistung der insgesamt 4 vorhandenen Blockheizkraftwerke des Biogasparcs der IEW Biogaspark Wolgast GmbH beträgt derzeit 6.314 kW_{FWL} und nach der Umstellung der BGA 1 bis 3 von Nass- auf Trockenfermentation im Jahr 2021 dienen vorwiegend Gärsubstrate aus landwirtschaftlicher Herkunft als Einsatzstoffe.

Deshalb gehört auch eine Fahrsiloanlage zum Anlagenstandort, die ursprünglich von der benachbarten Tierhaltungsanlage betrieben, aber durch den Betreiber des Biogasparcs von dem Landwirt gekauft wurde und somit nun Anlagenbestandteil ist.

Gemäß der Forderung des § 68 Abs. 10 AwSV wurde im Jahr 2022 (nach Erstellung eines entsprechenden Havariekonzeptes und dem Erhalt der dafür beantragten Baugenehmigung) eine Umwallung gemäß § 37 Abs. 3 AwSV errichtet, die sicherstellt, dass bei einer Havarie austretendes Gärsubstrat (mit wassergefährdenden Eigenschaften) auf dem Anlagengelände zurückgehalten wird. Da auf dem Anlagengelände selbst auf Grund der am östlichen Rand bereits vorhandenen Ausgleichspflanzungen jedoch dafür kein Platz mehr vorhanden war, wurde dafür ein Teilstück des östliche angrenzenden Flurstücks 103/2 (als 15 m breiter Streifen parallel zur östlichen Anlagen- grenze) von dem Eigentümer gepachtet und der Erdwall dort errichtet.

6.4.2 Geplante Bebauung und künftige Anlagengröße

Für die notwendige Anpassung und Erweiterung zur Optimierung der vorhandenen Biogasanlagen für einen wirtschaftlichen langjährigen weiteren Betrieb ist die Errichtung weiterer zusätzlicher Gebäude und baulicher Anlagen geplant, wofür das Anlagengelände des Biogasparcs gemäß dem Bedarf in Richtung Süden erweitert werden soll (siehe Abbildung 8).

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 20 -

Folgende zusätzliche Gebäude und baulichen Anlagen sind derzeit geplant, wobei dies keine abschließende Aufzählung ist und sich bis zur Errichtung der zusätzlichen Bauwerke aus technologischen oder wirtschaftlichen Gründen, mit der Zielstellung des optimalen Ertrages und Ausnutzung der Anlage über eine lange Dauer, sowie durch Änderungen der gesetzlichen Vorschriften bezüglich deren Lage, Anzahl und Größe noch Änderungen ergeben können:

- Biogasaufbereitungsanlage (BGAA) und Biogaseinspeisanlage (BGEA),
- Wärmespeicher,
- RTO-Anlage,
- Gärrestlager (weiterer Rundbehälter aus Stahlbeton),
- Gebäude/ Container zur Unterbringung von Blockheizkraftwerken (BHKW),
- Trafostation,
- Regenwasser-Behälter,
- Lagerflächen und –gebäude bzw. -container sowie
- Fahrflächen.

Die derzeit geplante Anordnung dieser neuen Bauwerke und der im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen können dem als gesondertes Dokument beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) entnommen werden- es wird darauf verwiesen.

Ebenso ist dort die geplante flächenmäßige Erweiterung des derzeit vorhandenen Anlagengeländes in Richtung Süden (von bisher ca. 26.000 m² auf künftig 46.160 m²) dargestellt, was aber auch der nachstehenden Abbildung 8 entnommen werden kann.

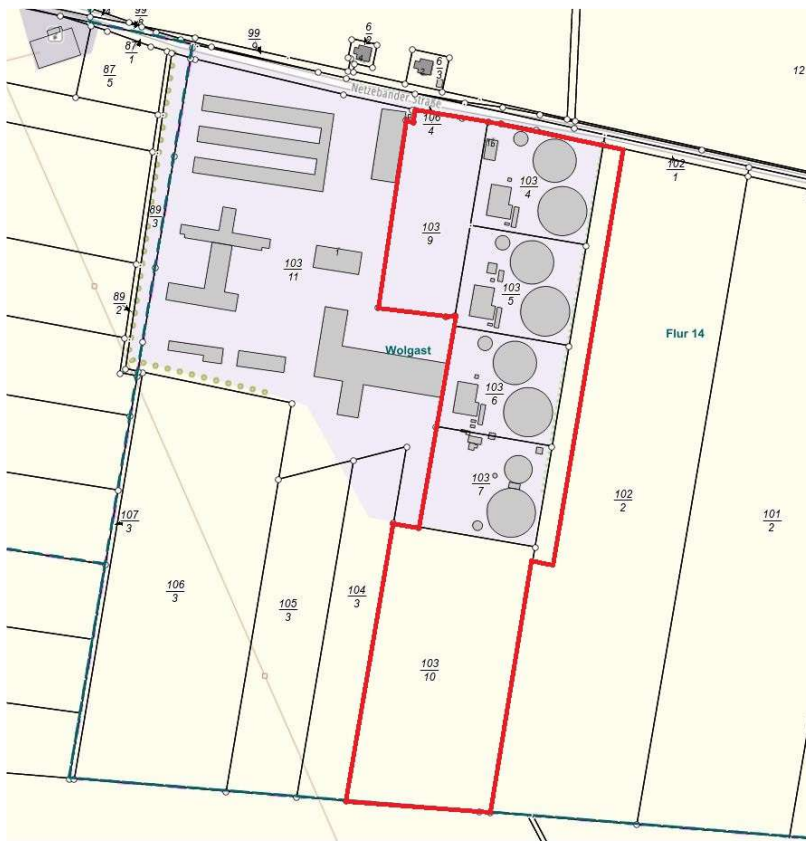


ABBILDUNG 8:

FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG
DES KÜNFTIGEN ANLAGENGELÄN-
DES / DES PLANGEBIETES

Quelle: GeoPortal.MV – Geodatenviewer GAIA-MVlight – Flurkarte/ALKIS

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 21 -

7 Prüfung Alternativstandorte und -planungen

Im Rahmen der Vorplanung zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ wurden folgende alternativen Standorte zum Plangebiet untersucht, mit folgenden Ergebnissen:

- Errichtung zusätzlicher Lagerflächen und baulicher Anlagen an einem anderen Standort und somit ohne Anbindung an die vorhandenen Biogasanlagen:
 - Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung der in Wolgast, südlich der Netzebänder Straße, bereits vorhandenen insgesamt 4 Biogasanlagen, was eine direkte Anbindung an das Anlagengelände des bereits vorhandenen Biogasparcs erfordert.
 - Die Errichtung der benötigten zusätzlichen Lagerflächen sowie weiterer Anlagenteile ohne direkte Verbindung zu den bestehenden Biogasanlagen kommt somit aus funktionellen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht und stellt deshalb keine Alternative zu dem Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans dar.
- Erweiterung des vorhandenen Biogasparcs in Richtung Osten:
 - Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Anordnung der zusätzlichen Lagerflächen (Fahrsiloanlage) und -behälter in Richtung Osten und damit näher an die in östlicher Richtung vorhandenen Wohnbebauung heran, nicht sinnvoll.
 - Weiterhin ist eine Erweiterung des vorhandenen Anlagengeländes des Biogasparcs in Richtung Osten (statt nach Süden) ist nur mit großem Aufwand möglich, da
 - an der östlichen Anlagengrenze bereits
 - Ausgleichspflanzungen vorhanden sind und
 - eine Umwallung (nach AwSV) hergestellt wurde und
 - weil durch die Anordnung der derzeit bereits bestehenden Bebauung der vorhandenen 4 Biogasanlagen eine Anordnung weiterer Bauwerke „in 2. Reihe“ inkl. Anbindung an Fahrwege erschwert wird.
 - Außerdem ist in Richtung Süden auf dem Anlagengelände des Biogasparcs bereits ein anlageninterner Fahrweg vorhanden, der für die verkehrstechnische Erschließung der zusätzlichen Bauwerke lediglich verlängert werden muss.

Bei dem im Luftbild ersichtlichen Weg, der nördlich parallel zu der 110 kV-Freileitung mit Nordwest/Südost-Ausrichtung verläuft, handelt es sich um einen landwirtschaftlichen „Feldweg“, der zur Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen und als zusätzliche Zuwegung zu der inzwischen stillgelegten Tierhaltungsanlage im Westen des Plangebietes genutzt wurde. Gemäß der Stellungnahme der Stadt Wolgast vom 25.04.2024 verfügt dieser Weg aber über keine öffentliche Widmung, also um keinen öffentlichen Weg im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes. Der Überplanung und Überbauung dieses Weges stimmt der Eigentümer der Flurstücke, auf dem dieser Weg verläuft, mit seiner Unterschrift auf dem Formular „Zustimmung des Grundstückseigentümers“ (siehe Anhang zu Abschnitt 10) zu.

Die geplante Erweiterung des Biogasparcs Wolgast in Richtung Süden wurde vom Bauausschuss und Hauptausschuss der Stadt Wolgast befürwortet und mit dem Aufstellungsbeschluss am 11.03.2024 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ inkl. Änderung des FNP in diesem Bereich im Parallelverfahren hat auch die Stadtvertretung Wolgast zugestimmt.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 22 -

8 Schutzgebiete/ Standortbedingungen

8.1 Natur, Landschaft, Umwelt, Gewässer

Prinzipiell wird in Bezug auf die Wirkung der geplanten Anlagenerweiterung auf Natur, Landschaft, Umwelt und Gewässer auf das separate Dokument „Umweltbericht und Eingriffsregelung“ verwiesen.

Nachfolgend wird deshalb nur die Lage des Standortes in Bezug auf Natur- und Gewässerschutzgebiete, die gemäß dem Online-Kartenportal Umwelt M-V ermittelt wurden, zusammenfassend dargestellt.

8.1.1 Naturschutz

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes in Bezug auf naturschutzrelevante Flächen können folgende Angaben gemacht werden:

- Der Anlagenstandort unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Schutzgebiete) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).
- Auch innerhalb des kompletten Untersuchungsgebietes (mit einem Umkreis von 1.000 m um den Emissionsschwerpunkt) befindet sich kein festgesetztes Schutzgebiet.
- FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage (siehe Abschnitt 5.3 sowie Anhänge 6.2.5 und 6.2.6 des Kurzgutachtens Luftschadstoffe im Anhang zum Umweltbericht (Teil II)).
- Als nächstgelegene Schutzgebiete sind zu nennen:
 - Vogelschutzgebiet (SPA) „Peenestrom und Achterwasser“ (DE1949-401) ca. 1,6 km östlich und
 - FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) ca. 2,6 km östlich.
- Im Plangebiet sind keine Biotope vorhanden. Das nächstgelegene geschützte Biotop (naturnahe Feldhecke) ist südöstlich in einem Abstand von ca. 350 m vom Plangebiet gelegen.

Weitere Details zum Anlagenstandort und zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft inkl. der Ermittlung der wegen der Neuversiegelung von Flächen durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude und baulicher Anlagen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht (siehe Teil II) behandelt.

8.1.2 Gewässerschutz

Zur Lage des Plangebietes bezüglich des Gewässerschutzes (Lage von Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebieten sowie vorhandenen Bächen, Flüssen und Seen) können folgende Angaben gemacht werden:

- Die Anlage selbst liegt in keinem Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
- In einem Umkreis von 1 km befindet sich ebenfalls kein Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.
- Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem Einzugsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.
- In einem Abstand zur Biogasanlage von ca. 1.600 m in östlicher Richtung verläuft der „Peenestrom“.
- Westlich in einem Abstand von ca. 911 m verläuft das Fließgewässer „Ziese“.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 23 -

Gemäß der Auskunft des SG Wasserwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU) befindet sich das Projektgebiet in der Flussgebietseinheit (FGE) Warnow/Peene im EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)-Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Ryck-Ziese. Das Plangebiet liegt im Oberflächeneinzugsgebiet der WRRL-berichtspflichtigen Ostziese.

Weiterhin erteilt das StALU in dessen Stellungnahme vom 03.07.2024 folgende Auflagen, die zu beachten sind, damit das geplante Vorhaben der Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG für die Ostziese nicht entgegen steht:

1. Sicherstellung der konsequenten Trennung der Ableitung von belastetem Niederschlagswasser/ Silagesickersaft über die
 - Bestandsanlage als z.Zt. genehmigte Indirekteinleitung in die Ostziese,
 - Erweiterungsfläche als Ableitung
 - von belastetem Niederschlagswasser und Silagesickersaft (von den neuen Fahrsiloflächen inkl. Vorfläche) über den neuen Sickersaftschacht in den vorhandenen Silagesickersaftbehälter bzw.
 - von unbelastetem Niederschlagswasser in den neuen Regenwasserschacht.
2. Ausbringung von zwischengelagertem Flüssiggemisch (belastetes Niederschlagswasser und Silagesickersaft) auf landwirtschaftlichen Flächen in einem Abstand von 200 m
 - zum ausgewiesenen Gewässerentwicklungsraum der Ostziese (siehe nachstehende Abbildung 9, die als Anlage der o.g. Stellungnahme beigefügt ist),
 - zu allen Zulaufgräben der Ostziese.

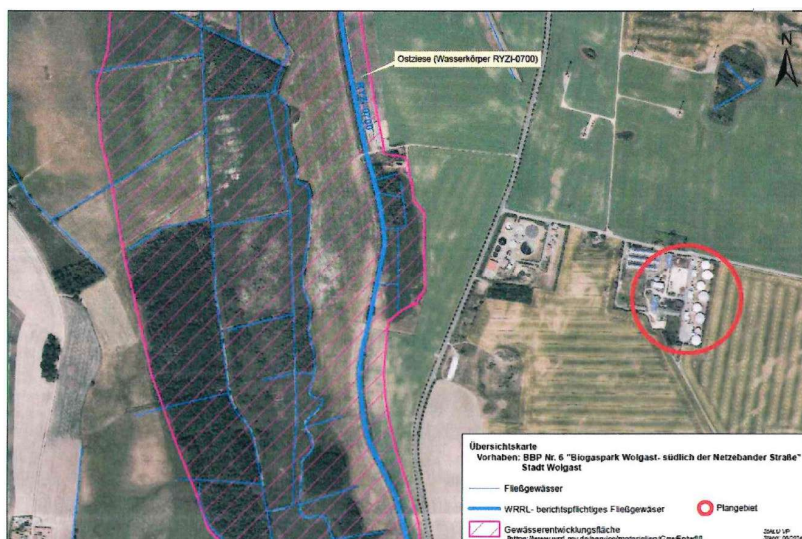


ABBILDUNG 9:

ÜBERSICHTSKARTE ZU FLIESS
GEWÄSSERN UND ZUR GEWÄSSER-
ENTWICKLUNGSFLÄCHE DER OSTZIESE
IN DER NÄHE ZUM PLANGEBIET

Quelle: Stellungnahme des StALU, SG Wasser vom 03.07.2024

Fazit:

Es ist die konsequente Trennung von belastetem NW/ Silagesickersaft (für Bestandsanlagen unverändert über die vorh. Abscheideanlage mit Probeentnahmeschacht als Indirekteinleitung in die Ostziese und für die Erweiterungsfläche über den Silagesickersaftschacht in den vorhandenen Sickersaftbehälter und von dort in die Biogasanlagen) sowie von unbelastetem Niederschlagswasser (ungezielte Versickerung vor Ort bzw. Zuführung in den neuen Regenwasserbehälter) geplant (siehe auch Ausführungen in den Abschnitten 9.2.1 und 9.2.2). Dabei ist keine Ausbringung von dem im Sickersaftbehälter zwischengelagerten belasteten Niederschlagswasser/ Silagesickersaft auf landwirtschaftlichen Flächen und somit auch nicht in der Nähe der Ostziese und deren Zulaufgräben geplant.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 24 -

8.2 Schutzwürdige Objekte

8.2.1 Denkmalgeschützte Objekte/ Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des 1.000 m-Radius (als Beurteilungsgebiet des Plangebietes) liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalgeschützten Objekte.

Bei den im Anlagengelände zur Errichtung der bereits vorhandenen Biogasanlagen durchgeführten Baumaßnahmen gab es keine Hinweise auf archäologische Denkmäler, so dass diese auch künftig nicht zu erwarten sind.

Gemäß Auskunft des SG Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.07.2024 und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 17.02.2025 sind die Flurstücke des Plangebietes und dessen Bebauung derzeit nicht Bestandteil der Liste der Baudenkmale und auch nicht in der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst.

Unabhängig davon wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Anzeige- und Erhaltungspflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) verwiesen und darauf, dass der Fund unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des LK Vorpommern-Greifswald anzuzeigen ist (siehe Hinweise B 1.1 und B 1.2 auf der Planzeichnung).

8.2.2 Benachbarte schutzwürdige Objekte

Weitere schutzwürdige Objekte mit zu erwartenden größeren Menschenansammlungen wie Bahnhöfe, Denkmale usw. im Beurteilungsgebiet nicht vorhanden bzw. nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt oder geplant.

8.3 Sonstige Standortangaben

8.3.1 Kampfmittelverdachtsfläche

Gemäß Auskunft des SB Katastrophenschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 03.07.2024 sind im Bereich des Plangebietes keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung vorhanden (siehe Hinweis B 2.1 auf der Planzeichnung).

Da aber ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon unabhängig von einer Kampfmittelverdachtsfläche nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist auf der Planzeichnung der Hinweis B 2.2 zum Verhalten bei Funden von Kampfmitteln oder andere Gegenstände militärischer Herkunft enthalten.

8.3.2 Erdbebenzone

Gemäß der Auskunft der GFZ Potsdam gehört Wolgast (PLZ: 17438) in Mecklenburg-Vorpommern, bezogen auf die Koordinaten der Ortsmitte, zu keiner Erdbebenzone, so dass es diesbezüglich keinen weiteren Hinweisen oder Maßnahmen bedarf.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 25 -

8.3.3 Weitere Standortangaben

8.3.3.1 Altlasten / Bodenschutz / Abfallwirtschaft

Gemäß Auskunft der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 15.07.2024 sind im Plangebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt (siehe Hinweis B 3.1 auf der Planzeichnung).

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächen- und des Grundwassers, u.ä.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) anzuzeigen (siehe Hinweis B 3.2 auf der Planzeichnung).

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind zu berücksichtigen. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen, Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten (siehe Hinweis B 3.3 auf der Planzeichnung).

Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern - Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten.

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. 1 S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.

8.3.3.2 Geologie und Bergwesen

Gemäß der Auskunft des Bergamtes Stralsund vom 17.02.2025 befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ der Stadt Wolgast innerhalb folgender Bergbauberechtigungen:

- „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen im Feld Brimir“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma 45-8 Guhlen GmbH (c/o Cormoran GmbH), Am Zirkus 2 in 10117 Berlin.
- „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld Jarovit“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Immobilienwert Sachsen AG, Meißner Straße 177 in 01145 Radebeul.
- „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Lithium im Feld Nordlicht“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Lilac Solution Deutschland GmbH, Prielmayerstraße 3 in 80335 München.

Diese Erlaubnisse stellen lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigungen besagen noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Kommentar Boldt/Weller, BBergG, 1. Auflage, S. 223, § 6 Rn. 13).

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 26 -

Die genannten Aufsuchungserlaubnisse stehen dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Mit dem geplanten Vorhaben werden keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt.

8.3.3.3 Straßenverkehr

Gemäß der Stellungnahme des SG Verkehrsstelle des Straßenverkehrsamtes des LK Vorpommern-Greifswald vom 03.07.2024 sind folgende Hinweise zu beachten, dass zu dem geplanten Vorhaben grundsätzliche keine Einwände bestehen:

- Bei der Ausfahrt vom B-Plan-Gebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.
- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Bei Verkehrsraumeinschränkungen sind rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenbaubehörde des LK Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO zu beantragen (entsprechende Aufgraberlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Baulastträgers sowie dien Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung sind dem Antrag beizufügen.

8.3.3.4 Leitungsbestand und Leitungsrechte

- Breitbandausbau:

Gemäß der Stellungnahme des SG Breitbau des Rechtsamtes des LK Vorpommern-Greifswald vom 03.07.2024 berührt das Vorhaben Bereiche des geförderten Breitbandausbaus (genehmigte Trasse, Projektgebiet VG28_05 Cluster 1_001, Projektgebiet VG28_05 befindet sich gerade in der Umsetzungsphase).

Gemäß der telefonischen Auskunft des ausführenden Telekommunikationsunternehmens Ende April 2025 verlaufen diese geplanten bzw. bereits verlegten Leitungen des Breitbandausbaus außerhalb des Plangebietes (nördlich der Netzebänder Straße, also auf der dem Biogaspark gegenüberliegenden Straßenseite) und bedürfen deshalb keiner Berücksichtigung im Planverfahren.

- Telekommunikationsleitungen:

Gemäß der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.06.2024 befinden sich im Plangebiet erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien, deren Lage den beigefügten Plänen zu entnehmen ist (siehe nachstehende Abbildung 10).

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 27 -

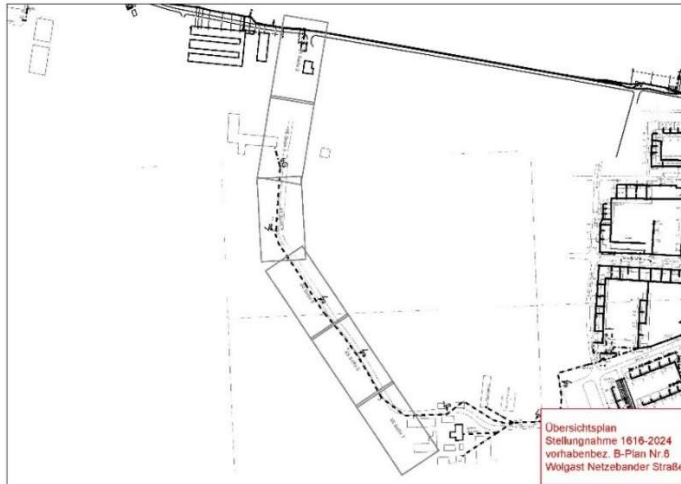


ABBILDUNG 10:

ÜBERSICHTSPLAN ZUM
LEITUNGSBESTAND DER TELEKOM

Quelle: Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 11.06.2024

Demnach gibt es

- eine unterirdische Leitung im Norden, als Anschlussleitung von der Hauptleitung nördlich der Netzebänder Straße bis zum Bürogebäude des Biogasparcs (Strich-Punkt-Leitung in Abb. 10) und
- eine oberirdische Freileitung in der Mitte bis zum Süden des Plangebietes, als Anschlussleitung bis zum Stallgebäude der Tierhaltungsanlage (Strich-Strich-Leitung in Abb. 10).

Die erdverlegte Leitung im Norden bleibt unverändert und eine Bebauung ist in diesem Bereich nicht geplant. Der vorhandene Leitungsverlauf dieser unterirdischen Telekommunikationsleitung wurde in dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ergänzt.

Die oberirdische Telekommunikationsleitung (zwischen der Tierhaltungsanlage und dem Weg im Süden) ist nicht mehr intakt, wird schon lange nicht mehr genutzt und deshalb zurückgebaut - somit ist dieser Leitungsbestand künftig nicht mehr zu beachten.

- Elektroleitungen:

Gemäß Bestandsauskunft der E.DIS Netz GmbH vom 22.03.2024 befinden sich beidseitig der Netzebänder Straße erdverlegte Mittel- und Niederspannungsleitungen (MS- und NS-Leitungen) einschl. Grundstücksanschlüssen.

Gemäß Auszug aus dem Grundbuch von Wolgast, Blatt 3115 gibt es zu Lasten der Flurstücke 103/4 und 103/6 in der Flur 14 der Gemarkung Wolgast

- eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Starkstromleitungsrecht) für die e.dis Energie Nord AG (gemäß Bewilligung vom 18.05.1999) und
- eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Transformatorstationsrecht) für die E.DIS Aktiengesellschaft (gemäß Bewilligung vom 23.07.2003).

Gemäß Auszug aus dem Grundbuch von Wolgast, Blatt 3116 gibt es zu Lasten der Flurstücke 103/5 und 103/7 in der Flur 14 der Gemarkung Wolgast

- eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Starkstromleitungsrecht) für die e.dis Energie Nord AG (gemäß Bewilligung vom 18.05.1999) und
- eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Transformatorstationsrecht) für die E.DIS Aktiengesellschaft (gemäß Bewilligung vom 23.07.2003).

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 28 -

Gemäß den beim Vorhabenträger vorliegenden analogen Leitungsbestandsplänen der Fa. EDIS Netz GmbH liegen diese Leitungen außerhalb des Plangebietes, so dass es keinen weiteren Maßnahmen oder Festsetzungen bedarf. Der Vollständigkeit halber wurde der vorhandene Leitungsverlauf dieser MS- und NS-Leitungen in dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.

Südwestlich des Plangebietes verläuft eine 110 kV- Freileitung. Beidseitig der Trassenachse hat der Versorgungsträger, in der Stellungnahme der Sparte HS vom 13.05.2025, einen insgesamt 46 m breiten Schutzbereich (23 m breiter Streifen beidseitig der Trassenachse) festgelegt. Auf keinen Fall darf im, in der unmittelbaren oder mittelbaren Nähe des Schutzbereiches etwas gebaut oder gelagert werden das leicht entzündlich ist bzw. als Brandlast fungieren kann. Diese wurde bei der Festsetzung der Baugrenze ist südwestlichen Teil des Plangebietes beachtet, weshalb diese einen Mindestabstand von 25,75 m zur Trassenachse hat.

Hinweis gemäß Stellungnahme: Auf dem Bestandsplanausschnitt (Anhang zu o.g. Stellungnahme) wurde der Schutzbereich mit 30 m beidseitig der Trassenachse dargestellt, mit dem Hintergrund den Eigentümer (Pächter, Bewirtschafter, Nutzer) bezüglich der 110-kV-Freileitung zu sensibilisieren, so dass auch bei geplanten Baumaßnahmen außerhalb des Schutzbereiches z. B. durch eine Kranaufstellfläche sich möglicherweise doch Berührungspunkte ergeben können.

Bei Planungen von oberirdischer Gasanlagen (hier: Biogasanlage) wird in der o.g. Stellungnahme auf die Technische Regel für Anlagensicherheit – Sicherheitstechnische Anforderungen an Biogasanlagen (TRAS 120) verweisen. In der Tz. 2.5 Schutzabstände, wurden diese im Unterpunkt 2.5.2 für Hochspannungsfreileitungen definiert. Danach ist ein Schutzabstand entsprechend der Breite des Schutzstreifens (hier: Schutzbereich) der Freileitungstrasse (hier: 46 m) zum ausgeschwungene Leiterseil (hier: 23 m zur Trassenachse) einzuhalten. Bei diesen Masten für 110-kV-Doppelleitungen mit horizontaler Leiteranordnung (Einebenen-Gestänge) und Mastfeldern ist demzufolge von diesbezüglichen Bauwerken ein Abstand von mind. 69 m zur Trassenachse einzuhalten. Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan ist die nächstliegende gasführende Anlage (Biogasaufbereitungsanlage) in einer Entfernung von ca. 95 m von der Trassenachse geplant, womit also auch der Abstand gemäß TRAS 120 von mind. 69 m eingehalten wird.

- Wasser- und Abwasserleitungen:

Vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast gibt es folgende Bestandsauskunft vom 22.03.2024 inkl. Ergänzung vom 24.04.2024:

- Abwasserleitungen sind in der Netzebänder Straße und südlich der Netzebänder Straße als Freigefälle- und Druckleitungen vorhanden.

Gemäß Auszug aus dem Grundbuch von Wolgast, Blatt 3115 gibt es zu Lasten der Flurstücke 103/4 und 103/6 in der Flur 14 der Gemarkung Wolgast

- eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Schmutzwasserdruckleitungsrecht) für den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast (gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 21.10.2005).

Gemäß Auszug aus dem Grundbuch von Wolgast, Blatt 3116 gibt es zu Lasten der Flurstücke 103/5 und 103/7 in der Flur 14 der Gemarkung Wolgast

- eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Schmutzwasserdruckleitungsrecht) für den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast (gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 21.10.2005).

Gemäß Auszug aus dem Grundbuch von Wolgast, Blatt 4379 gibt es zu Lasten des Flurstücks 103/9 in der Flur 14 der Gemarkung Wolgast

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 29 -

- eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Schmutzwasserdruckleitungsrecht) für den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast (gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 21.10.2005).

Die vorhandene Abwasserleitung (Druckleitung, DN 400) südlich der Netzebänder Straße verläuft gemäß den analogen Bestandsplänen des Zweckverbandes durch das Plangebiet, aber außerhalb der festgesetzten Baugrenzen des Plangebietes. Im Bereich dieser Leitung ist keine Bebauung geplant. Der vorhandene Leitungsverlauf dieser unterirdischen Abwasserleitung wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.

- Trinkwasser-/ Löschwasserleitungen:

Vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast gibt es folgende Bestandsauskunft vom 22.03.2024:

- Südlich der Netzebänder Straße (parallel zur Straße) verläuft eine Trinkwasserleitung 140 PVC.

Gemäß den beim Vorhabenträger vorliegenden analogen Leitungsbestandsplänen des o.g. Zweckverbandes liegt diese Leitung außerhalb des Plangebietes, so dass es keinen weiteren Maßnahmen oder Festsetzungen bedarf.

- Gasversorgung:

Gemäß den Auskünften der

- Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH und HandeGas GmbH vom 11.06.2024 und der
- CASCADE Gastransport GmbH (inkl. Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH) vom 06.06.2024

befinden sich im Plangebiet keine Leitungsbestände, so dass es keinen weiteren Maßnahmen oder Festsetzungen bedarf.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 30 -

9 Verkehrsanbindung/ Erschließung des Plangebiets

9.1 Verkehrsanbindung

Die öffentliche „Netzebänder Straße“, die in Verlängerung der Baustraße in Wolgast die Verbindung zwischen der Greifswalder Straße im Ortskern und dem Bücklingsweg im Westen darstellt, verläuft direkt und unmittelbar entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.

Der Anlagenstandort des bereits vorhandenen Biogasparcs grenzt somit bereits direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche, womit die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes bereits im Bestand gesichert ist und es diesbezüglich keinen weiteren Maßnahmen oder rechtlichen Sicherungen bedarf.

Änderungen an der Verkehrsführung oder Baumaßnahmen auf den Flurstücken dieser öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich dieser bestehenden Zufahrt sind nicht geplant und nach derzeitigem Kenntnisstand auch nicht notwendig. Deshalb ist auch keine Einbeziehung der Straßenflurstücke in das Plangebiet geplant und in der Planzeichnung wird durch entsprechende Kennzeichnung gemäß Planzeichen-Verordnung lediglich auf „Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ hingewiesen.

9.2 Erschließung

Zur vorhandenen und künftigen Erschließung des Standortes kann gemäß Genehmigungsbestand des Biogasparcs Wolgast und dem derzeitigem Planungsstand für die Anlagenerweiterung Folgendes ausgeführt werden:

9.2.1 Schmutzwasserentsorgung

Schmutzwasser fällt wie folgt an und wird derzeit wie folgt entsorgt:

- häusliches Abwasser
 - Fällt in den Sanitärräumen des vorhandenen Betriebsgebäude am Anlagenstandort an und
 - wird der öffentlichen Schmutzwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast zugeführt.
 - Diesbezüglich ist künftig keine Änderung und keine Erhöhung des SW-Anfalls geplant, da keine weiteren Sanitärobjekte/ Abwasser-Anfallstellen errichtet werden sollen.
- Silagesickersaft
 - Fällt in der vorhandenen Fahrsiloanlage an (tritt aus der dort eingelagerten Silage aus) und
 - wird über umlaufenden Drainageleitungen dem Sickersaft-Pumpschacht und von dort dem Gärrestspeicher 2 und damit dem Prozess der Biogaserzeugung als Einsatzstoff zugeführt.
 - ⊖ Der künftig in der zusätzlichen (2.) Fahrsiloanlage (auf der Erweiterungsfläche) anfallende Silagesickersaft soll, zusammen mit dem auf dieser neuen Fahrsiloanlage und deren Vorfläche anfallenden Niederschlagswasser einem auf dem Anlagengelände (in der Vorfläche der neuen Fahrsiloanlage) neu geplanten Silagesickersaftschacht (Pumpschacht) zugeführt und von dort in den vorhandenen Silagesickersaftbehälter verbracht und dann als Einsatzstoff in den Biogasanlagen verwendet (und somit nicht auf den umliegenden Feldern ausgebracht) werden.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 31 -

9.2.2 Niederschlagswasserentsorgung

Für die Niederschlagswasserentsorgung des Anlagengeländes des Biogasparcs Wolgast gibt es bereits ein Entwässerungskonzept, das auch künftig umzusetzen ist.

Demnach wird (auch künftig)

- das Niederschlagswasser von Dach- und Behälterflächen auf dem Anlagengelände versickert (ungezielt im Randbereich dieser Bauwerke) und
- das Niederschlagswasser von den vorhandenen Fahrflächen auf dem Anlagengelände über die vorhandene Abscheideranlage (mit Probeentnahmeschacht) der öffentlichen Niederschlagswasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast zugeführt und von dort in das Gewässer Ziese (Graben 63) eingeleitet (genehmigte Indirekteinleitung).

Weiterhin wird, wie bereits im Abschnitt 9.2.1 beschrieben,

- das auf der neuen Fahrsiloanlage und deren Vorfläche anfallende Niederschlagswasser dem neuen Silagesickersaftschacht und von dort dem vorhandenen Silagesickersaftbehälter zugeführt und dient dann als Einsatzstoff der Biogasanlagen am Standort Biogaspark Wolgast (und wird somit nicht auf den umliegenden Feldern ausgebracht).
- Das auf den neuen Hauptfahrflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird einem auf dem Anlagengelände neu geplanten Regenwasserbehälter zugeführt, dort zwischengelagert und dann regelmäßig bzw. nach Bedarf von dort auf den umliegenden Feldern zur Bewässerung ausgebracht.

Fazit zur Abwasserentsorgung:

Durch die strikte Trennung von Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung wird gewährleistet, dass (entsprechend der Forderung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung – Festland Wolgast in dessen Stellungnahme vom 18.09.2024) anfallendes Niederschlagswasser nicht in die öffentliche Schmutzwasserleitung (Trennsystem) eingeleitet wird, sondern nur in die Niederschlagswasserleitung (in unveränderten Mengen nur von den Bestandsflächen).

Weiterhin ist nicht zu befürchten, dass im Havariefall austretende wassergefährdende Stoffe nicht in die Kläranlage gelangen, da der Höchststand von austretendem Substrat im Havariefall niedriger als die Straßenoberkante/ die Einläufe in der Straße ist und deshalb auch keine Installation zusätzlicher Ausrüstung (Lamellenklärer) und auch keine dauerhafte Mess- und Regelvorrichtung (wie vom Zweckverband in dessen o.g. Stellungnahme gefordert) notwendig ist.

9.2.3 Trinkwasseranschluss/ Löschwasserversorgung

Der Anlagenstandort der Biogasanlage verfügt bereits über einen Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast. Über diese TW-Leitung wird mittels der bereits vorhandenen Hydranten im Umkreis (lt. Stellungnahme des ZV vom 23.01.2025 sind dies die Hydranten Nr. 57, 222 und 223, östlich der Anlage, an der Kreuzung Netzebänder/ Robert-Koch-Straße gelegen, mit jeweils zwischen 93,6 und 104,4 m³/h Entnahmemenge) in Kombination mit einem bereits vorhandenen Löschwasserbehälter die Löschwasserversorgung im Bestand in ausreichendem Umfang sichergestellt.

Da sich durch die Erweiterung des Biogasparcs keine Notwendigkeit einer Erhöhung des Löschwasserbedarfs ergibt, besteht diesbezüglich kein Änderungsbedarf und es kann von einer gesicherten Löschwasserversorgung am Anlagenstandort ausgegangen werden, wie von dem SG Abwehrender Brandschutz des Ordnungsamtes des LK VG mit Schreiben vom 03.07.2024 bestätigt.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 32 -

9.2.4 Stromversorgung/ Elektroenergie

Der Anlagenstandort des Biogaspark Wolgast verfügt bereits über einen Anschluss an die öffentliche Stromversorgung (Haupt- und Niederspannungsleistungen der Fa. E.DIS Netz GmbH).

Außerdem wird aus dem Biogas, das mit den vorhandenen Biogasanlagen produziert wird, mittels einem Blockheizkraftwerk (BHKW) Elektroenergie gewonnen, die vollständig in das öffentliche Netz eingespeist wird.

9.2.5 Gasversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Gasversorgung ist nicht vorhanden und auch nicht erforderlich, da die Beheizung des Betriebsgebäudes sowie der Fermenter-Behälter mittels Abwärme, die bei der Stromerzeugung im BHKW entsteht, erfolgt.

9.2.6 Gaseinspeisung

Künftig soll ein Teil des am Standort des Biogasparcs erzeugte Biogas aufbereitet und in die Leitung des öffentlichen Gasversorgers, die östlich des Plangebietes entlang der Robert-Koch-Straße verläuft, eingespeist werden.

<p>Fazit: Das Anlagengelände des Biogaspark Wolgast ist bereits vollständig erschlossen.</p>

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 33 -

10 Plangebiet und Nachbargrundstücke

10.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast“ liegt innerhalb der Gemarkung Wolgast, in der Flur 14 und umfasst die in Tabelle 2 des vorliegenden Dokumentes aufgelisteten Flurstücke vollständig bzw. zum Teil.

In der Flurkarte der nachfolgenden Abbildung 11 sind sowohl die vorgenannten Flurstücke des gekennzeichneten Plangebietes dieses B-Planes als auch die benachbarten/ angrenzenden Flurstücke ersichtlich – es wird darauf verwiesen.

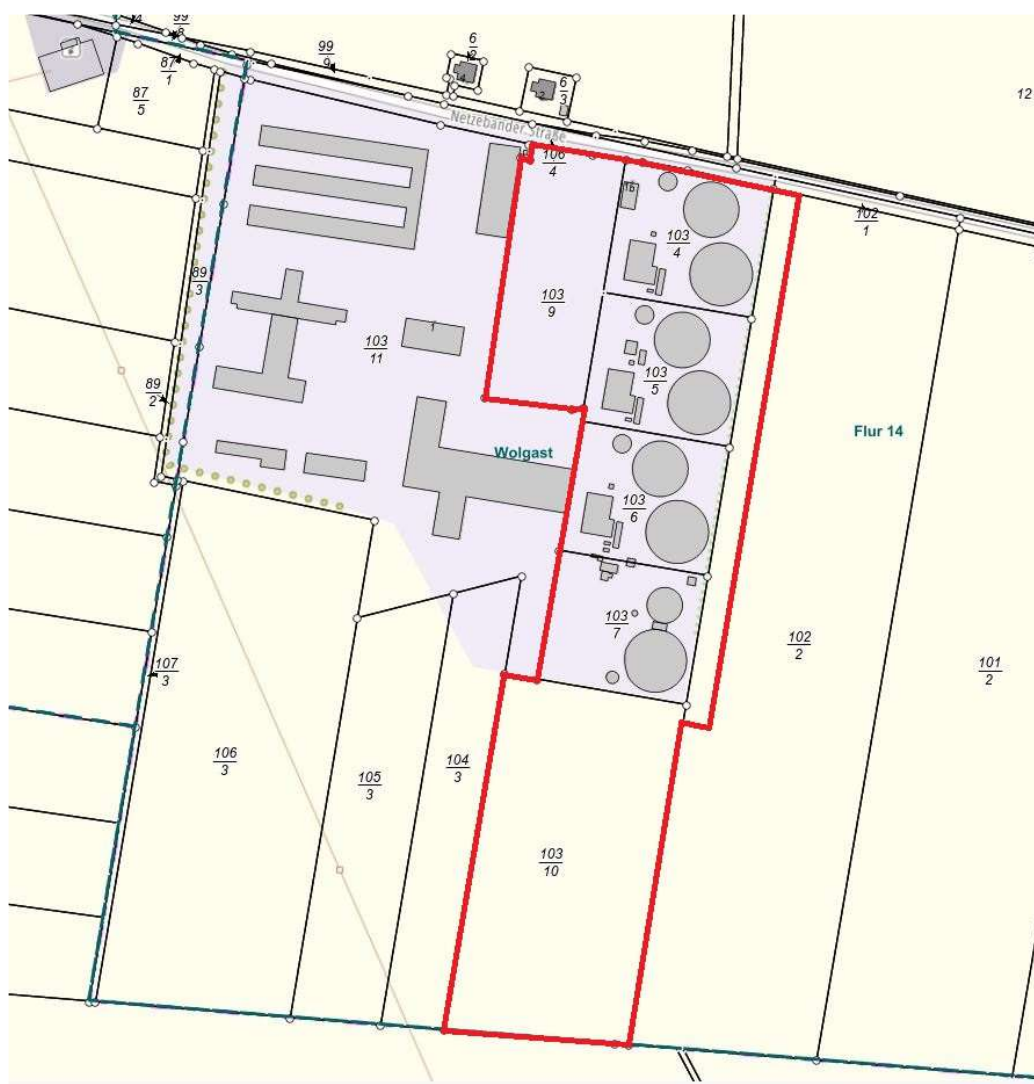


ABBILDUNG 11:
FLURKARTE (AUSZUG AUS DEM GEOPORTAL.MV „GEODATENVIEWER“) MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES
DES B-PLANES „BIOGAS PARK WOLGAST – SÜDLICH DER NETZBÄNDER STRASSE“

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 34 -

Die (in vorstehender Abbildung 8 rot gekennzeichnete) **Fläche des Plangebietes** des B-Plans „Biogaspark Wolgast“ beträgt **insgesamt ca. 46.160 m²**.

Das Plangebiet/ der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße “ wird somit durch die in nachfolgender TABELLE 3 aufgeführten Flurstücke begrenzt (bzw. grenzen folgende Flurstücke als Nachbarflurstücke direkt an die Flurstücke des Plangebietes an):

TABELLE 3: BEGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES/ ANGRENZENDE FLURSTÜCKE

Richtung	Flurstück Nr.	Flur	Gemarkung	Nutzungsart
Norden	106/4	14	Wolgast	öffentliche Verkehrsfläche (Netzebander Straße)
Osten	101/2	14	Wolgast	Ackerfläche
Südosten	102/2	14	Wolgast	Ackerfläche
Süden	6/2	13	Wolgast	Ackerfläche
Südwesten	104/3	14	Wolgast	Ackerfläche
Westen	103/11	14	Wolgast	Tierhaltungsanlage (stillgelegt)

10.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des derzeit vorhandenen Anlagengeländes des Biogasparcs (Gemarkung Wolgast, Flur 14, Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9) befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der Firma IEW Biogaspark Wolgast GmbH).

Die geplante Anlagenerweiterung ist (als Pachtland) auf den Flurstücken 103/10 und einem 4.118 m² großen Teilstück von 102/2 in der Flur 14 der Gemarkung Wolgast geplant, deren Eigentümer die Feldfrucht und Tierproduktions GmbH aus Rubenow OT Groß Ernhof ist.

Mit der Unterschrift auf dem im Anhang zu Abschnitt 10 beigefügten Formular „Zustimmung des Grundstückseigentümers“ erklärt diese Firma ihr Einverständnis zur Überplanung dieser Flurstücke mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ – es wird darauf verwiesen.

Die rechtliche Sicherung der Grundstücksverfügbarkeit der derzeit nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücke bzw. Teilstücke von Flurstücken als Voraussetzung für die Überplanung und die geplante Bebauung erfolgt bis zum Abschluss des Durchführungsvertrages, also in jedem Fall vor dem Satzungsbeschluss, durch entsprechende Pacht- oder Kaufverträge bzw. Optionsverträge zwischen dem Vorhabenträger und dem o.g. Grundstückseigentümer.

Anhang zu Abschnitt 10

1 Seite DIN A4

Zustimmung des Grundstückseigentümers der Flurstücke
103/10 und 102/2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Biogaspark Wolgast“

Zutreffendes bitte oder X

Zustimmung des Grundstückseigentümers

Hiermit erteile ich als Grundstückseigentümer die Zustimmung für das nachfolgende Bauvorhaben:

1. Bauvorhaben

Bauherr(in)	Name: IEW Biogaspark Wolgast GmbH	Anschrift: Schusterstraße 32-33 17438 Wolgast	Tel.: + 49 (3836) 289520
			Fax:
Bauvorhaben	<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Abbruch		
	Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogaspark Wolgast" (Standortsicherung und Erweiterung des vorhandenen Biogasparcs Wolgast)		
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt Wolgast	Ortsteil/Stadtteil	
	Gemarkung Wolgast	Flur-Nr. 14	Straße, Haus-Nr./Flurstück-Nr. Flurstücke 103/10 und TS von 102/2

2. Rechtsverhältnis

Rechtsverhältnis zwischen Grundstückseigentümer(in) und Bauherr(in):

- Erbbaupacht
- Nießbrauch
- Pacht / Miete
- Sonstiges:

Name/ Anschrift Eigentümer:

Feldfrucht u. Tierproduktions GmbH
 Groß Ernthof
 Greifswalder Chausee 37 A
 17509 Rubenow

3. Unterschrift

Groß Ernthof	25.01.2024	
(Ort)	(Datum)	(Grundstückseigentümer)

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 35 -

11 Bestandteile des Bebauungsplans

Die vorliegende Begründung ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“, der aus der Planzeichnung und einem Textteil, bestehend aus der Begründung (Teil I) und einem Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Teil II), sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan besteht.

Die Planzeichnung beinhaltet die zeichnerische Darstellung des Plangebiets (Teil A inkl. Planzeichenerklärung), textliche Festsetzungen (Teil B), Hinweise sowie die wesentlichen Verfahrensvermerke zum Planverfahren, Rechtsgrundlagen und einen Katastervermerk.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 36 -

12 Begründung der textlichen Festsetzungen

12.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

12.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der überplante Geltungsbereich wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Sondergebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO bzw. konkret als

- **Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“** gemäß § 11 BauNVO

ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung

- Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

In diesem ausgewiesenen Sondergebiet „Bioenergie“ ist der Erhalt und der weitere Betrieb der bereits auf dem Anlagengelände vorhandenen Gebäude und Anlagen und die Errichtung und der Betrieb weiterer Gebäude sowie baulicher und technischer Anlagen zur Biogaserzeugung, Biogaslagerung, Biogasaufbereitung und Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und -einspeisung und Wärmeerzeugung und -versorgung inkl. den dafür notwendigen und damit im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen und deren technischer Erschließung zur Optimierung der bereits vorhandenen Biogasanlagen zulässig, womit die Ansiedlung anderer Gewerbe- oder Industriebetriebe in diesem Bereich ausgeschlossen wird.

Konkret ist seitens des Betreibers/ des Vorhabenträgers neben der langjährigen bauplanungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestandes der vorhandenen 4 Biogasanlagen im Außenbereich deren Erweiterung in Richtung Süden durch die Errichtung weiterer Behälter und Lagerflächen sowie Anlagentechnik auf dem Flurstück 103/10 geplant.

Die geplante Anordnung der neuen Bauwerke im Plangebiet (hauptsächlich in der Erweiterungsfläche) kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden (der dann Bestandteil des Durchführungsvertrages wird – siehe Anhang und Ausführungen im Abschnitt 13). Dabei wird jedoch (wie auch auf dem VEP vermerkt) darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Darstellung um den derzeitigen Planungsstand handelt und sich aus technologischen oder wirtschaftlichen Gründen sowie Änderungen der gesetzlichen Vorschriften bezüglich der Lage, Anzahl und Größe noch Änderungen dieser zusätzlichen Gebäude und baulichen Anlagen ergeben können.

Die festgesetzten Einschränkungen werden wie folgt begründet:

- *Alle im Plangebiet zulässigen Anlagen dürfen nur unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Immissionen durch Lärm und Geruch betrieben werden.*
 - Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bezüglich der zulässigen Immissionen ist Bestandteil des Änderungsantrages gemäß § 16 BImSchG (mit gebündeltem Bauantrag), der für die geplanten Anlagenerweiterung zu stellen ist.
 - Die Errichtung der zusätzlichen Bauwerke darf erst nach einer von der zuständigen Genehmigungsbehörde erteilten BImSchG-Genehmigung erfolgen.

12.1.2 Maß der Baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet Bioenergie wird durch eine Grundflächenzahl von 0,8 als oberer Grenzwert für die Größe der überbaubaren Fläche innerhalb des Plangebietes festgesetzt, der dem Orientierungswert der Obergrenze für das Baugebiet „Sonstige Baugebiete“ gemäß der Tabelle im § 17 BauNVO entspricht. Dies wird damit begründet, dass die GRZ im Bestand bereits ca. 0,7 beträgt und die derzeit geplante Bebauung auf der Erweiterungsfläche einer GRZ von ca. 0,75 entspricht, so dass die Festsetzung einer GRZ von insgesamt 0,7 für das gesamte Plangebiet nicht ausreicht.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 37 -

Da aufgrund der Eigenart der vorhandenen und künftig geplanten Gebäude und baulichen Anlagen (Verwaltung-, Werkstatt-, Lager- und Technikgebäude bzw. -container, Behälter, Lagerflächen und -kammern sowie technische Anlagen) innerhalb des Plangebietes die Festsetzung einer Anzahl von Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl oder einer Baumasse nicht zum Ziel führt, wird darauf verzichtet und stattdessen eine **maximale Höhe für die Bebauung** festgesetzt. Die Beschränkung der Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen dienen der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, weshalb sich diese zulässige Höhe einerseits an den Bauhöhen der bereits vorhandenen Umgebungsbebauung orientiert und aber auch aus den notwendigen Abmessungen der zusätzlichen baulichen Anlagen (großer Foliengasspeicher in Form eines Kugelabschnitts auf dem neuen Gärrestlager) resultiert.

Die maximal zulässige Höhe wird dementsprechend unter Berücksichtigung der erforderlichen Bauhöhe der vom Betreiber geplanten Gebäude und baulichen Anlagen als **zulässige absolute Höhen von max. 48 m** mit Bezug auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) festgelegt. Dies entspricht in Abhängigkeit von der vorhandenen Geländehöhe, die zwischen ca. 19 bis 24 m über DHHN2016 liegt, einer zulässigen maximalen absoluten Bauhöhe von 24 bis 29 m.

Die festgesetzte maximale Höhe gilt nicht für technische Auf- und Einzelbauten (z.B. Antennen, Blitzschutz) sowie Lüftungs-/ Abluftrohre und -kamine, da diese aus der Entfernung betrachtet gegenüber dem Hintergrund nicht mehr wahrgenommen werden.

12.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festsetzung einer **abweichenden Bauweise** sind Gebäude und bauliche Anlagen ohne Abstände zu Grundstücksgrenzen sowie Gebäudelängen bzw. Längen baulicher Anlagen > 50 m zulässig. Dies wird damit begründet, dass die Lagerplätze/ Fahrhilfsanlagen bereits im Bestand Längen von > 50 m aufweisen und diese Länge für eine wirtschaftliche Nutzung auch benötigen.

Die festgesetzten **Baugrenzen** gewähren gesetzlich festgesetzte Abstände der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes zu den Nachbargrundstücken.

Auf den nicht überbaubaren Baugebietsflächen (die außerhalb der Baugrenzen liegen) sind (außer im Bereich der festgesetzten Pflanzflächen) Fahrflächen, Zuwegungen, Einzäunungen, Erdwälle/ Anschüttungen/ Böschungen, Mulden, Brunnen und, unter Beachtung des Schutzstreifens, auch Kabelanlagen sowie Begrünungen und Bepflanzungen zulässig, da diese baulichen Anlagen keine Schutzabstände oder Abstandsflächen erzeugen und somit die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen.

12.1.4 Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten

Innerbetriebliche Fahrflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind im Plangebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Zu- und Ausfahrt für den innerbetrieblichen Fahrverkehr auf das Anlagengelände des Biogaspark Wolgast (inkl. der geplanten Anlagenerweiterung) ist ausschließlich über die bereits vorhandene Ein-/Ausfahrt an der öffentlichen „Netzebander Straße“ im Norden gestattet.

Diese Zufahrt sowie die innerbetrieblichen Fahrflächen sind auch durch die Feuerwehr zu nutzen und deshalb gemäß der entsprechenden Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden und die notwendigen Bewegungsflächen vorzusehen und für die ständige Freihaltung zu beschildern.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Wolgast ist für die festgesetzte Sondergebietsfläche nicht anwendbar, da es für diese spezielle Nutzung keine Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage 1 dieser Satzung gibt.

Stattdessen sind PkV- und Fahrrad-Stellplätze für den ruhenden Verkehr entsprechend der am Standort tätigen Mitarbeiteranzahl (1 PkV-Stellplatz je ständigem Arbeitsplatz sowie 1 Fahrrad-Abstellplatz je 3 am Standort tätigen Mitarbeiter) auf dem Anlagengelände vorzusehen/ auszuweisen, wobei diese auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden können.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 38 -

12.1.5 Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen und Schutzgebiete

Die im Plangebiet bereits vorhanden Gehölze nördlich der vorhandenen Fahrsiloanlage sind zu erhalten. Deshalb werden diese Bereiche im Planteil (Teil A) des Bebauungsplans als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzt.

Weiterhin wird am östlichen Rand des Plangebietes (zwischen der östlichen Plangebietsgrenze und der Umwallung, über die gesamte Länge des Plangebietes, also auch auf der Erweiterungsfläche, dem Flurstück 103/10) eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Auf dieser Fläche sollen die derzeit am östlichen Rand der Flurstücke 103/4 bis 103/7 und am südlichen Rand von Flurstück 103/7 vorhandenen Gehölze (Kompensationsmaßnahmen aus bisherigen Genehmigungsverfahren) nach Möglichkeit umgesetzt (bzw. neu angepflanzt) werden und dabei die derzeit vorhandenen Lücken mit gleichem Artbestand geschlossen werden, so dass eine durchgehende Hecke an der östlichen Anlagegrenze (in Richtung Wohnbebauung) entsteht.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 39 -

13 Hinweis zum Durchführungsvertrag mit VEP

Wie bereits erwähnt, wurde zwischen der Stadt Wolgast als Verfahrensführerin des vorliegenden Planverfahrens und dem Betreiber (als Vorhabenträger) bereits am 22.02.2024 ein „Städtebaulicher Vertrag“ gemäß § 11 BauGB geschlossen (Kostenübernahmevertrag - siehe Anhang zu Abschnitt 13), vornehmlich um die Übernahme der Kosten, die im Zusammenhang mit dem Planverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes und der Änderung des FNP im Parallelverfahren stehen, durch die IEW Biogaspark Wolgast GmbH und die Erstellung der dafür notwendigen Unterlagen innerhalb einer bestimmten Frist, zu regeln, wobei die Planungshoheit der Stadt Wolgast unberührt bleibt.

Weitere Vereinbarungen zur Durchführung des Planverfahrens sowie zur Umsetzung des Bauvorhabens werden zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wolgast gemäß den Vorschriften des BauGB vor dem Satzungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geregelt, dessen Bestandteil die Zeichnung „Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“ ist (Satzung des VEP mit der derzeitigen Anlagenplanung siehe als separates Dokument).

In diesem Durchführungsvertrag wird klar geregelt, welche baulichen Anlagen mit welcher Zweckbestimmung errichtet werden. Eine Änderung des Vertrages ist entsprechend § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes möglich.

Weiterhin wird im weiteren Verfahren gemäß § 12 Abs. 1 BauGB vom Vorhabenträger der Nachweis erbracht, dass er zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist (Grundstücksverfügbarkeits- und Finanzierungsnachweis).

Da der Vorhabenträger nicht Eigentümer aller im Plangebiet befindlichen Flurstücke ist, wird im Durchführungsvertrag dann auch die Flächenverfügbarkeit nachgewiesen. Bis dahin erklärt der Eigentümer der betreffenden „Fremdflurstücke“ (Nachbarflurstücke 103/10 und Teilstück von 102/2) seine Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“ mittels des entsprechenden Vordrucks „Zustimmung Grundstückseigentümer“ (siehe Anhang zu Abschnitt 10).

Anhang zu Abschnitt 13

3 Seiten

„Städtebaulicher Vertrag“ über die Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inkl. Erschließungsplanung, vom 22.02.2024 (Kostenübernahmevertrag)

**Städtebaulicher Vertrag über die Erarbeitung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes inkl. Erschließungsplanung und die Übernahme der
Bauleitplanungskosten und Kosten der Erschließungsplanung sowie die
Übernahme der Kosten der notwendigen Flächennutzungsplanänderung
gemäß § 11 Abs. 1 BauGB**

zwischen

der

**Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast**

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Martin Schröter und den 1. stellv. Bürgermeister Herrn Ralf Fischer
(nachfolgend **Stadt** genannt)

und

der Firma

**IEW Biogaspark Wolgast GmbH
Schusterstraße 32-33
17438 Wolgast**

vertreten durch die Geschäftsführer Frau Dr. Antje Tiedt-Schimanski und Herrn Patrick Heinrich
(nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, **den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“** für die Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/9, 103/10 und teilweise die Flurstücke 99/10, 102/2 und 106/4 der Flur 14 der Gemarkung Wolgast erarbeiten zu lassen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 6 in der Größe von ca. 4,5 ha befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m nordwestlich des Stadtgebiets im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und grenzt nördlich an die „Netzebänder Straße“. Die Lage des Planbereiches ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Hektarzahl schwarz gekennzeichnet.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 tw. als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB und tw. als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Tierproduktion ausgewiesen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 bedarf somit einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

§ 2

Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bioenergie. Gegenstand dieses aktuellen Planverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan ist somit die planungsrechtliche Sicherung des weiteren Betriebs der bereits vorhandenen Biogasanlagen als Anlagen zur Biogaserzeugung, zur Biogasaufbereitung und zur Biogaseinspeisung sowie zur Stromerzeugung und Stromspeisung inkl. den dafür notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Siloanlagen zur Lagerung der Einsatzstoffe, eines Büro- und Sozialgebäudes, einer Gasaufbereitungsanlage, einer RTO-Anlage und eines Wärmespeichers als notwendige Anpassung und technische Optimierung für einen langfristigen wirtschaftlichen Betrieb dieses Biogasparcs.

§ 3

Grundstückseigentum

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7 und 103/9, Flur 14, Gem. Wolgast. Eigentümerin der Flurstücke 99/10 und 106/4, Flur 14, Gem. Wolgast ist die Stadt Wolgast

Stand 31.01.2024

(Netzebänder Straße). Für die Flurstücke 102/2 und 103/10, Flur 14, Gem. Wolgast legte die Vorhabenträgerin vor Unterzeichnung dieser Vereinbarung die Zustimmungserklärung der Grundstückseigentümerin zur Überplanung mittels vbz. BP 6 vor.

§ 4

Kosten der Bebauungsplanung, der Flächennutzungsplanung und der notwendigen Erschließungsplanung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich mit Abschluss dieser Vereinbarung, alle anfallenden Honorarkosten zuzüglich Mehrwertsteuer, die durch die Bearbeitung und Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich notwendiger Umweltprüfung entstehen, Nebenkosten, welche im Zusammenhang mit der Aufstellung des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen und die Kosten der notwendigen Erschließungsplanung (§ 6) in voller Höhe zu übernehmen und zwar unabhängig davon, ob der vorhabenbezogene B-Plan rechtskräftig wird oder nicht. Gleiches gilt für die Kosten der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolgast.

§ 5

Planungsbüro

Die Vorhabenträgerin hat das Büro Ingenieure für Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz mit der Erstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“** beauftragt. Für die notwendige F-Planänderung im Parallelverfahren beauftragte die Vorhabenträgerin das Planungsbüro UPEG Usedom Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Strandstraße 1A, 17449 Trassenheide. Änderungen der beauftragten Büros sind dem FD Bauverwaltung/-planung der Stadt Wolgast unverzüglich mitzuteilen.

§ 6

Notwendige öffentlich-rechtliche Forderungen

Die Übernahme der Kosten, für die sich aus dem vorhabenbezogenen B-Planverfahren ggf. ergebenden öffentlich-rechtlichen Forderungen (z.B. für die Erstellung notwendiger öff. Erschließungsanlagen, Feuerlöscheinrichtungen oder notwendiger Grünausgleich) durch die Vorhabenträgerin, wird mittels Durchführungsvertrag (§12 BauGB) noch **vor dem Satzungsbeschluss** geregelt. Die Vorhabenträgerin hat dazu prüfbar – auf einer Erschließungsplanung beruhende – Kostenschätzungen des beauftragten Planungsbüros einzureichen, welche zur Festlegung der Höhe der gegenüber der Stadt zu leistenden Sicherheit (Vertragserfüllungsbürgschaft) für diese öff.-rechtl. Forderungen dienen.

§ 7

Abstimmung mit der Stadt Wolgast

- (1) Bei der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Vorhabenträgerin mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt Wolgast zusammenzuarbeiten. Diese gewähren der Vorhabenträgerin die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
- (2) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der zu ändernde Flächennutzungsplan sind dem FD Bauverwaltung/-planung der Stadt Wolgast bis spätestens 6 Monate nach Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss in einer für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geeigneten Fassung zu übergeben. Die Festlegung der genauen Anzahl der notwendigen zu übergebenden Exemplare erfolgt vor Übersendung in Absprache mit dem FD Bauverwaltung/-planung der Stadt Wolgast. Für den Satzungsbeschluss der Stadt Wolgast sind dem FD Bauverwaltung/-planung der Stadt Wolgast jeweils
 - a) 1 PDF Datei der Satzungsfassung
 - b) 2 Exemplare der Satzungsfassung
 - c) 3 Exemplare der Satzungsfassung mit dem unterzeichneten Verfahrensvermerk des Katasteramtes bzw. des öffentlich-rechtlich bestellten Vermessers (2x Genehmigungsantrag LK; 1 x Amt)

zu übergeben bzw. zu übersenden.

Ein Textbaustein zur Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit den Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist durch das beauftragte Büro an den FD Bauverwaltung/-planung der Stadt Wolgast zu übersenden. Ist für das Bauleitplanverfahren eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB bzw. gem. § 6a BauGB erforderlich, so ist diese vor dem Satzungsbeschluss vom beauftragten Planungsbüro zu zuarbeiten.

Nach Beschluss des B-Planes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes sind jeweils

- d) 2 Exemplare des B-Planes / F-Planes auf Datenträger in DXF-Format mit dem amtlichen, landesüblichen Lagebezug von der genehmigten Planfassung und

Stand 31.01.2024

e) eine PDF-Datei der ausgefertigten Satzung (B-Plan / F-Plan) an den FD Bauverwaltung/-planung der Stadt Wolgast zu übergeben bzw. zu übersenden. Sie müssen die jeweils abschließende Planfassung enthalten, welche aufgrund von Auflagen und Maßgaben im Rahmen der ggf. notwendigen Genehmigung gefertigt wird. Kosten für evtl. nachträglich notwendige Änderungen des B-Planes aufgrund von Auflagen und Maßgaben im Rahmen der ggf. notwendigen Genehmigung, gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin. Zusätzlich verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme der Vervielfältigungskosten (Scan und Farbplott) der endausgefertigten Originalsatzungen (insg. 5 Exemplare).

§ 8

Sonstiges

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich mit dem Ziel erfolgt, ihre organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen.
- (2) Unberührt bleibt die Planungshoheit der Stadt Wolgast. D. h. die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt und der Stadtvertretung, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bleiben unberührt.
- (3) Die Vorhabenträgerin kann aus dieser Vereinbarung keinerlei Mitbestimmungsrechte bei der Aufstellung oder bei der Abwägung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans herleiten und hat keinerlei Anspruch auf Herausgabe von Verfahrensunterlagen.
- (4) Ein Anspruch auf Aufstellung und Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. auf Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch diese Vereinbarung nicht begründet. Die Stadt übernimmt keine Haftung für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese in Hinblick auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / des geänderten F-Plans und den Vollzug dieser Vereinbarung tätigt.

§ 9

Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, eventuellen Rechtsnachfolgern die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt nach rechtsverbindlicher Unterzeichnung in Kraft.

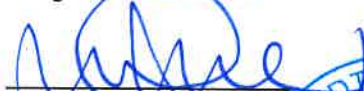
§ 11

Schriftform und Nebenabreden

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je 1 Ausfertigung. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Stadt:

Wolgast, 22.02.2024



Martin Schröter
Bürgermeister



Ralf Fischer
1. stellv. Bürgermeister



Für die Vorhabenträgerin:

Wolgast, 21.02.2024



Dr. Antje Tiedt-Schimanski
GFin IEW Biogaspark Wolgast GmbH



Patrick Heinrich
GF IEW Biogaspark Wolgast GmbH

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 40 -

14 Verfahrensvermerke

Die für das Verfahren notwendigen und somit wesentlichen Verfahrensvermerke sind auf der Planzeichnung aufgeführt.

Nachfolgend sind alle bereits durchgeführten und die bis zum Abschluss des Planverfahrens und damit bis zur Rechtskräftigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ geplanten Verfahrensschritte aufgelistet:

14.1 Aufstellungsbeschluss B-Plan und parallele Änderung des FNP

Die Stadtvertretung Wolgast hat am 11.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ gefasst (Beschluss-Nr. 01-B 2024-020).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 18.03.2024 auf der Internetseite der Stadt und am 19.04.2024 im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ erfolgt.

14.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs

Die Stadtvertretung Wolgast hat am 03.06.2024 den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Stand Mai 2024, in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen (Beschluss-Nr. 01-B-2024-067).

Dieser Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf wurde am 05.06.2024 auf der Internetseite der Stadt und am 21.06.2024 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ ortsüblich bekannt gemacht.

14.3 Öffentliche Auslegung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 01.07. bis 02.08.2024 entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.06.2024 auf der Internetseite der Stadt und am 21.06.2024 im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ ortsüblich bekannt gegeben worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2024 beteiligt.

14.4 Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen

Innerhalb der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken oder Anregungen der Bürger abgegeben.

Der Vorhabenträger hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die bis zum 31.10.2024 eingegangen sind, geprüft und abgewogen und die Ergebnisse sind in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“, mit Planstand vom November 2024, eingeflossen.

Die Abwägung der TÖB-Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung hat der Stadtrat der Stadt Wolgast in seiner Sitzung am 16.12.2024 beschlossen und am 08.01.2025 an die TÖB versendet.

14.5 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs

Die Stadtvertretung Wolgast hat am 16.12.2024 den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, Stand November 2024, in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen (Beschluss Nr. 01-B 2024-181). Dieser Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf wurde am 18.12.2024 auf der Internetseite der Stadt sowie zusätzlich am 17.01.2025 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ ortsüblich bekannt gemacht.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 41 -

14.6 Erneute öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Behörden und TÖB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 20.01. bis 21.02.2025 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2024 auf der Internetseite der Stadt sowie zusätzlich am 17.01.2025 in „Der Amtsbote Am Peenestrom“ ortsüblich bekannt gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2025 beteiligt.

14.7 Erneute (beschränkte) Beteiligung einzelner Behörden

Im Zeitraum vom 11.07. bis 01.08.2025 erfolgte eine erneute (auf 2 Behörden beschränkte) Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

14.8 Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Innerhalb der Auslegungsfrist der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen der Bürger abgegeben.

Die Stadtvertretung Wolgast hat die im Rahmen der förmlichen Beteiligungen (gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und am den Abwägungsbeschluss gefasst.

Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

14.9 Übereinstimmungsbestätigung

Der katastermäßige Bestand am 18.10.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den

Kataster- und Vermessungsamt des
Landkreises Vorpommern-Greifswald

14.10 Durchführungsvertrag

Die Stadtvertretung Wolgast hat am dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ zugestimmt (Beschluss Nr.).

14.11 Satzungsbeschluss und Ausfertigung der Satzung

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung und Umweltbericht (alles Planstand August 2025) wurde am nach § 10 Abs.1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Wolgast als Satzung beschlossen und der Bebauungsplan wurde am als Satzung ausgefertigt.

14.12 Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am auf der Internetseite der Stadt und am im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ öffentlich bekannt gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 42 -

15 Grundlagen/ Quellenverzeichnis

15.1 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogaspark Wolgast“ erfolgt auf der Grundlage folgender Vorschriften:

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- PlanZV - Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021

Außerdem wurden folgende Gesetze und Vorschriften bei der Erstellung des Vorentwurfs mit Begründung zum Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“ berücksichtigt/ angewendet:

- LBauO M-V – Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert am 18.03.2025
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 18. März 2021, zuletzt geändert am 23.10.2024
- LPIG - Landesplanungsgesetz – Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, zuletzt geändert am 13.05.2024
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
- NatSchAG M-V – Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert am 24.03.2023
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 22.12.2023
- LWaG – Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992, zuletzt geändert am 14.05.2024
- AwsV – Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 19.06.2020
- BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 27.02.2025
- TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, zuletzt berichtigt am 07.07.2017
- TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18. August 2021
- DSchG M-V - Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert am 12.07.2010

sowie folgende sonstige Rechtsgrundlagen:

- LEP – M-V Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 09.06.20216
- RREP VP 2010 - Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom 20.09.2010

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“	IEW BIOGAS PARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 43 -

15.2 Planungsgrundlagen

15.2.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Wolgast verfügt seit 27.10.1998 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit Neufassung (1. Änderung), die seit 23.07.2003 rechtskräftig ist. Diese Neufassung des FNP, gemäß dem das Plangebiet größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (bis auf die vorhandene Fahrsiloanlage, die sich innerhalb der in o.g. FNP als „Sondergebiet Tierproduktion“ ausgewiesenen Fläche befindet), die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

Dieser FNP wird im Parallelverfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebander Straße“ (VBP Nr. 6) geändert (10. Änderung des FNP), gemäß der die Fläche des Plangebietes des in Rede stehenden B-Plans dann als Sondergebietsfläche („Sondergebiet Bioenergie“) ausgewiesen sein wird.

Bezüglich dem Entwicklungsgebot wird auf die Ausführungen im Abschnitt 4.1 der vorliegenden Begründung verwiesen.

15.2.2 Sonstige Plangrundlagen

Plangrundlage für die **Planzeichnung** des Bebauungsplanes (Teil A - Planteil B-Plan):

- Digitale Flurkarte vom Kataster- und Vermessungsamt LK Vorpommern-Greifswald, vom 07.01.2022
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftskarte) vom 18.10.2024 (M 1 : 1.500)
- Vermessungspläne als CAD-Zeichnungen, jeweils erstellt vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Arne Biesterfeldt, Chausseestraße 59, 17439 Wolgast:
 - „Lage- und Höhenplan Bestand“ (vorh. Anlagengelände Biogaspark Wolgast), vom 27.06.2022
 - „Lageplan zum Pachtvertrag“ (Lageplan zur Umwallung des Biogaspark Wolgast), vom 14.12.2022
 - „Bestandsplan für vorhabenbezogenen B-Plan „Biogaspark Wolgast“ (Erweiterungsfläche), vom 16.04.2024
 - „Gesamtbestandsplan Biogaspark für vorhabenbezogenen B-Plan Biogaspark Wolgast“, vom 08.10.2024
- Planzeichnung zur Vorhabeninformation zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“, vom 17.01.2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz
- Planzeichnung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogaspark Wolgast“, vom Mai 2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz
- Planzeichnung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogaspark Wolgast“, vom November 2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz

sowie zusätzlich noch für den **Vorhaben- und Erschließungsplan** zum B-Plan (VEP):

- Konzeptplan, erstellt von der Hitachi Zosen Inova Schmack GmbH, Bayernwerk 8, 92421 Schwandorf
- Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz, Planstand Mai 2024
- Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz, Planstand Nov. 2024

Begründung	zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biogaspark Wolgast – südlich der Netzebänder Straße“	IEW BIOGASPARK WOLGAST GMBH
Verfahrensführer	Stadt Wolgast	
Vorhabenträger	IEW Biogaspark Wolgast GmbH	

- Seite 44 -

Grundlage für die **Begründung und textlichen Festsetzungen:**

- Vorhabeninformation zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogaspark Wolgast“, vom 24.01.2024, erstellt von der SHN GmbH
- Schreiben vom Amt Am Peenestrom vom 25.04.2024 (keine öffentliche Widmung des Weges auf dem Flurstück 103/10)
- Begründung und textliche Festsetzungen zum Vorentwurf, vom Mai 2024, erstellt von Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz
- Begründung und textliche Festsetzungen zum Entwurf, vom November 2024, erstellt von Ingenieurbüro Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz
- Begründung und textliche Festsetzungen zum 2. Entwurf, vom Juni 2025, erstellt von Ingenieurbüro Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH, Brückenstraße 13, 09111 Chemnitz

15.3 Quellen – bzw. Abbildungsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis mit Seiten- und Quellenangaben:

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT AUS DEM AKTUELLEN FNP DER STADT WOLGAST MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES B-PLAN „BIOGASPARK WOLGAST“ 10

ABBILDUNG 2: LUFTBILD LAGE DER STADT WOLGAST IM LK VORPOMMER-GREIFSWALD 16

ABBILDUNG 3: LUFTBILD MIT KENNZEICHNUNG DER LAGE DES BIOGASPARKS IM STADTGEBIET WOLGAST..... 17

ABBILDUNG 4: LUFTBILD DES BIOGASPARKS UND DES ORTSKERNS DER STADT WOLGAST, 17

ABBILDUNG 5: TOPOGRAFISCHE KARTE DES ANLAGENSTANDORTES BIOGASPARK WOLGAST UND UMGEBUNG 17

ABBILDUNG 6: LUFTBILD DES VORHANDENEN BIOGASPARKS WOLGAST UND DER VORHANDENEN NACHBAR-BEBAUUNG MIT KENNZEICHNUNG DES VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES 18

ABBILDUNG 7: FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES DERZEIT VORHANDENEN ANLAGENGELÄNDES 18

ABBILDUNG 8: FLURKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES KÜNFTIGEN ANLAGENGELÄNDES / DES PLANGEBIETES.... 20

ABBILDUNG 9: ÜBERSICHTSKARTE ZU FLIESS GEWÄSSERN UND ZUR GEWÄSSER- ENTWICKLUNGSFLÄCHE DER OSTZIESE IN DER NÄHE ZUM PLANGEBIET 23

ABBILDUNG 10: ÜBERSICHTSPLAN ZUM LEITUNGSBESTAND DER TELEKOM 27

ABBILDUNG 11: FLURKARTE (AUSZUG AUS DEM GEOPORTAL.MV „GEODATENVIEWER“) MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES DES B-PLANES „BIOGASPARK WOLGAST – SÜDLICH DER NETZBANDER STRASSE“ 33

- Quelle Abbildung 1:
Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast (3. Änderung 18.06.2010, ergänzt am 03.01.2011)
- Quelle Abbildung 2:
Bilder © 2023 TerraMetrics, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
- Quelle Abbildung 3 bis 6:
Google GeoBasis- DE/BKG (©2009) TerraMetrics, Google Earth
- Quelle Abbildung 7, 8 und 11:
GeoPortal.MV – Geodatenviewer GAIA-MVlight – Flurkarte/ALKIS
- Quelle Abbildung 9:
Quelle: Stellungnahme des StALU, SG Wasser vom 03.07.2024
- Quelle Abbildung 10:
Quelle: Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 11.06.2024

Wolgast, den



Bürgermeister